ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

~~Tekst koji se briše~~
VI. ID

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Općine Sv. Martin na Muri određuje namjenu površine kojom se utvrđuje:

- korištenje i namjena izgrađenog i planiranog prostora za razvoj naselja
- racionalno gospodarenje zemljištem – prvenstveno poljoprivrednim i šumskim
- racionalno gospodarenje raspoloživim izgrađenim sustavima – prometne i komunalne infrastrukture
- poštivanje uravnoteženog odnosa između prirodnih obilježja prostora i ljudskih aktivnosti u planiranju očekivanih zahvata u prostoru
- očuvanje i zaštita «osobito vrijednih predjela» Gornjeg Međimurja – prostora od važnosti za Županiju, krajobraznih i prirodnih vrijednosti i osobitosti prostora

Prostorni plan uređenja Općine Sv. Martin na Muri utvrđuje osnovne infrastrukturne sustave na prostoru Općine prikazane na Kartografskom prikazu broj 2.1. i 2.2.

Prostorni plan uređenja Općine Sv. Martin na Muri određuje uvijete korištenja i zaštite prostora od značaja za Općinu , prikazane na kartografskom prikazu broj 3.

Članak 2.

Namjena površina određena je ~~kartografskim prikazom broj 1 «Korištenje i namjena prostora»~~ grafičkim dijelom prostornog plana a sadrži:

- građevinska područja naselja
- šume i šumsko zemljište
- ostalo poljoprivredno tlo
- vodene površine
- građevine prometne i komunalne infrastrukture

Članak 3.

Brisan Odlukom o donošenju IV. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/18).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

~~**Članak 4.**~~

~~Postojeće građevine od važnosti za Državu:~~

- ~~Bušotine Vučkovec 2 (Vuč-2) i Martin 1 (Mrt-1)~~
- ~~Bušotina geotermalne vode Vučkovec~~
- ~~Građevina za obranu od poplave - nasip Sveti Martin~~
- ~~Eksploatacijsko polje ugljikovodika „Vučkovec“~~

~~Planirane građevine od važnosti za Državu:~~

~~- Rekonstrukcija nasipa Sveti Martin~~
~~- Planirani priključni dalekovod DV 2x400 kV TS Cirkovci – Pinze na DV 2x400 kV TS Heviz – TS Žerjavinec~~

~~Postojeće građevine od važnosti za Županiju:~~
~~- Stalni granični prijelaz za pogranični promet Sveti Martin na Muri~~
~~- Dalekovod DV 110 kV TS Ljutomer – TS Lendava~~
~~- Cestovne prometnice u kategoriji županijskih i lokalnih cesta~~
~~- Retencija Vučkovec~~
~~- Lokalni distribucijski plinovod Mursko Središće-Sveti Martin na Muri-Štrigova~~

~~Planirane moguće građevine od važnosti za Županiju:~~
~~- vodne građevine – građevine za zaštitu od erozivnog djelovanja bujičnih vodotoka~~

Članak 4.

Postojeće građevine od važnosti za Državu:

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
- stalni granični prijelazi za pogranični promet Sveti Martin na Muri

Istražni prostori i eksploatacijska polja ugljikovodika, geotermalnih voda u energetske svrhe, podzemnog skladištenja plina i trajno zbrinjavanje ugljikovog dioksida te objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije
- istražni prostor ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska-01 (SZH-01)
- eksploatacijsko polje Vučkovec
- bušotine Vučkovec 2 (Vuč-2) i Martin 1 (Mrt-1)
- objekti i postrojenja (građevine) u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika, geotermalnih voda, skladištenje plina i trajnog zbrinjavanja ugljikovog dioksida povezane s odobrenim istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima

Regulacijske i zaštitne vodne građevine
- građevina za obranu od poplava na Muri, a prema Državnom planu obrane od poplava nasip Sveti Martin

Planirane građevine od važnosti za Državu:

Elektroenergetske građevine
- planirani priključni dalekovod DV 2x400 kV TS Cirkovce – Pinze na DV 2x400 kV TS Heviz – TS Žerjavinec

Eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe
- površina planirana za iskorištavanje ugljikovodika (E1)
- površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda na području cijele Općine

Planirane - moguće građevine od važnosti za Državu:

Eksploatacijska polja ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe
- planirani priključni dalekovod DV 2x400 kV TS Cirkovce – Pinze na DV 2x400 kV TS Heviz – TS Žerjavinec

Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
- sve županijske i lokalne ceste na prostoru Općine

Vodne građevine
- retencija Vučkovec

Građevine za transport plina
- lokalni distribucijski plinovod Mursko Središće – Sveti Martin na Muri – Štrigova

Elektroenergetske građevine
- dalekovod DV 110 kV TS Ljutomer – TS Lendava

Elektronička komunikacijska infrastruktura
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema

Planirane građevine od važnosti za Županiju:

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

Planirane - moguće građevine od važnosti za Županiju:

Vodne građevine

građevine za zaštitu od erozivnog djelovanja bujičnih vodotoka.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 5.

Građevinska područja s prikazima granica građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja određena su na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5000.

Građevinsko područje naselja je:

A) prostor unutar granica obuhvata građevinskog područja, prikazan na kartografskom prikazu u mjerilu 1:5000 (sastoji se od izgrađenih cjelina i prostora za razvoj naselja)

B) izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu)

C) izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ~~s mogućim prostorima za razvoj~~ izdvojeni dijelovi postojećega građevinskog područja nastali djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja

D) zone izgradnje na česticama trajnih nasada, a razlikuju se prema namjeni:
- zona vikendica i klijeti
- zona mješovite namjene – vikendice i klijeti; stalno stanovanje i poljoprivredna gospodarstva

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je prostor koji se sastoji od jedne ili više građevnih čestica sa postojećim izgrađenim građevinama. Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja utvrđuju se direktno uvidom u prostor i izvodom iz katastra za one dijelove naselja koje nije moguće utvrditi uvidom u DOF pa iz tog razloga nisu prikazani u kartografskim prikazima u mjerilu 1:5000.

Mogući prostor za razvoj izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja su one građevne čestice koje se nalaze na udaljenosti 40 m od međe postojeće izgrađene građevne čestice građevine, a opremljene su ~~komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu.~~ osnovnom infrastrukturom prema Zakonu.

Iznimno, ukoliko građevna čestica izdvojenog dijela građevinskog područja naselja nema neposredni prilaz na javni put (uspostavljen je prilaz preko druge čestice ili je ostvareno pravo služnosti), takva izgrađena građevna čestica ne može biti osnova za formiranje nove građevne čestice na isti način, koristeći se pravom služnosti. Postojeća izgrađena čestica može biti osnova za formiranje nove građevne čestice samo ako planirana građevna čestica ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom.

ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

Članak 5a.

Uspostavlja se novo naselje pod imenom Toplice Sveti Martin, koje se sastoji od dijelova naselja Gornji Koncovčak, Grkaveščak i Jurovčak.

Članak 6.

U postupku definiranja zone izgradnje izdvojenog dijela građevinskog područja u dubinu građevne čestice, određuje se da je zona izgradnje do 100 m u dubinu građevne čestice od regulacionog pravca, ili do 75 m od najisturenije točke dvorišnog dijela građevine osnovne namjene, uz uvjet da se građevinsko područje ne formira na prostore za koje vrijede ograničenja navedena u poglavlju 2.2.3., članku 44. ovih Odredbi.~~,~~

Članak 6a.

Neizgrađeno građevinsko područje naselja – prostor za razvoj naselja može biti uređeno i neuređeno građevinsko područje.

Uređeno neizgrađeno građevinsko područje naselja je prostor naselja opremljen ~~komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu.~~ osnovnom infrastrukturom prema Zakonu.

Neuređeno neizgrađeno građevinsko područje je prostor planiran za razvoj naselja bez izvedene potrebne komunalne infrastrukture. Da bi se taj prostor priveo namjeni propisuje se obveza izrade UPU-a, u obuhvatu određenom u kartografskom prikazu građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

Iznimno, Prostorni plan uređenja Općine može za neuređena i neizgrađena građevinska područja propisati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja te za ta područja ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Članak 7.

Građevna čestica može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom.

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

Površina novoformirane građevne čestice unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene (unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj) ne može biti manja od 480 m², a minimalna širina čestice uz ulicu ne može biti manja od 16 m. Izuzetno, kada se radi o interpolaciji, širina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 12 m, uz uvjet da je na njoj smještena prizemna građevina.

Površina novoformirane građevne čestice u prostorima za razvoj uz izdvojene dijelove građevinskog područja naselja ne može biti manja od 750 m², a minimalna širina čestice uz ulicu ne može biti manja od 16 m. Navedene vrijednosti u ovom kao i u prethodnom stavku mogu odstupati najviše 5 %.

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

Članak 8.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše ~~Ki~~ kig = 0,4 unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene a 0,6 unutar građevinskog područja gospodarske namjene ukoliko je površina građevne čestice veća od 1,0 ha. Izgrađenost građevne čestice je odnos izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, a

izgrađena površina je tlocrtna projekcija građevine (najveće površine etaže u koju su uključene površine terasa, nadstrešnice, balkoni).

~~Koeficijent iskoristivosti građevne čestice u zoni mješovite namjene može biti najviše Kis=0,8, osim za čestice namijenjene gradnji građevina u članku 18a. ovih odredbi.~~

Članak 9.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

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

Članak 10.

Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja smatra se ulica, cesta ili put na kojoj postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju. Javna prometna površina mora se projektirati, izgraditi i urediti kao trg ili ulica, tako da omogućava vođenje komunalne infrastrukture i mora biti vezana na sustav javnih cesta.

Novoplanirana ulica mora imati kolnik širok najmanje 5,5 metara sa dvije vozne trake, odnosno 3,5 metara sa jednom trakom.

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 150 metara uredi proširenje,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu.

Članak 11.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje ili rekonstruira kao ulica, zaštitni pojas uz cestu dimenzionira se prema posebnim propisima ovisno o kategorizaciji ceste mora iznositi sa svake strane mjereno od ruba kolnika najmanje:

- 25 m od državne ceste
- 15 m kod županijske ceste
- 10 m kod lokalne ceste

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi novoplanirane ulice ne može biti manja od 5,0 metara, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara, na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup, ne manja od 3,5 metara. Unutar koridora ulice potrebno je osigurati prostor za izgradnju odvodnog jarka i nogostupa barem s jedne strane ulice.

Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da se ne ugrožava promet. Kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog ranga, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko ulice nižeg ranga.

Članak 12.

Udaljenost regulacione linije od ruba kolnika, usjeka, zaštitnog zelenog pojasa, biciklističke staze i nogostupa, ovisno o kategoriji prometnice i stupnju komunalne opremljenosti, mora biti takva da osigurava mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.

Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo s jedne strane.

Članak 13.

ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

Brisan Odlukom o donošenju III. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 2/12).

2.2.1. UVJETI ZA IZGRADNJU U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA (ODREĐENI NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 4.1. – 4.7.)

2.2.1.1. Uvjeti za izgradnju unutar građevinskog područja u zoni mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 14.

U granicama građevinskog područja razlikujemo izgrađeni i neizgrađeni dio, koji je mješovite, pretežito stambene namjene, osim ako u grafičkom prikazu nije navedena druga namjena (~~centralni sadržaji~~ javna i društvena namjena, ugostiteljsko turistička, gospodarska, sport i rekreacija i drugo ~~sport i rekreacija, radna zona i drugo~~).

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene na građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene, te uz nju jedna građevina prateće namjene i pomoćne građevine. ~~Iznimno, na jednoj građevnoj čestici moguć je smještaj dviju građevina osnovne namjene, ali samo jedne stambene građevine.~~

Na istoj građevinskoj čestici nije dozvoljeno graditi dvije građevine stambene namjene.

Građevine osnovne namjene su:

- stambena građevina
- stambeno - poslovna građevina
- poslovna građevina za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke i osobne usluge, servisi, intelektualne, financijske usluge, ugostiteljstvo, turističke usluge)

Stambenom građevinom smatra se građevina za stalno ili povremeno stanovanje izgrađena u obliku obiteljske (sadrži najviše tri stana) ili višestambene kuće (~~sadrži više od tri stana~~ sadrži najviše 10 stanova).

Stambeno – poslovnom građevinom smatra se građevina u kojoj je pored stambene namjene smještena poslovna namjena tihih i čistih djelatnosti.

Poslovnom građevinom smatra se građevina namijenjena za rad tihih i čistih djelatnosti - obrtničke radione, trgovine, obrtničke radnje za osobne usluge, servisi, intelektualne, financijske, zdravstvene usluge, ugostiteljske i turističke usluge i sl.

Na građevnoj čestici moguće je izvršiti prenamjenu građevine osnovne namjene – stambenu u poslovnu i obrnuto.

Članak 15.

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

a) gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije)
b) gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš
c) gospodarske građevine poljoprivredne namjene – s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj i tov stoke, gnojne jame)
d) gospodarske građevine poljoprivredne namjene – bez izvora zagađenja (spremišta, silosi, sušare, sjenici, vinski podrumi, prerada voća, prerada poljoprivrednih proizvoda na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uljare, skladišta, hladnjače i sl.)

Članak 16.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se smjestiti jedna ili više građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

Uvjeti određivanja planiranih zahvata u prostoru, posebno se to odnosi na zahvate na prostorima za razvoj naselja vezanih uz izdvojena građevinska područja, uvjetovani su konfiguracijom terena i smještajem postojećih građevina – njihovim položajem u odnosu na regulacioni pravac i položajem na građevnoj čestici.

Članak 17.

Smještaj planirane građevine osnovne namjene na građevnoj čestici određen je građevinskim pravcem koji se utvrđuje položajem susjednih postojećih građevina s iste strane ulice. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevni pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacionog pravca. Izuzetno, kada je smještaj građevine uvjetovan konfiguracijom terena, i drugim prostornim elementima građevina osnovne namjene može se smjestiti i na većoj udaljenosti od regulacionog pravca.

Članak 18.

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

Građevine osnovne i prateće namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od granice sa susjednom česticom ukoliko imaju otvore prema susjednoj čestici.

Otvorima na stambenim i poslovnim građevinama ne smatraju se ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, fiksne neprozirne staklene stijene te ventilacioni otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15 x 20 cm ako su pravokutnog oblika. Neprozirni stakleni zid može se izvesti do visine stropne konstrukcije.

Ako je u slijedu postojećih građevina s iste strane ulice primijenjen princip poluotvorenog načina izgradnje, u tom slučaju građevina se može smjestiti na isti način na čestici, na udaljenosti najmanjoj za širinu strehe od susjedne čestice, ali ne manjoj od 0,6 m uz uvjet da se na tom pročelju ne mogu projektirati ni izvoditi otvori, a krovne plohe moraju biti položene na način da se odvodnja voda sprovodi na površinu pripadajuće čestice.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način smatraju se one građevine, koje su izgrađene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ali ne manjoj od 0,6 m.

Građevina izgrađena na međi sa susjednom česticom smatra se dvojnom i na pročelju uz susjednu među nisu dozvoljeni uvjeti iz stavka 3 ovog članka.

Članak 18a.

~~Pri formiranju i planiranju građevinskih parcela potrebno je primijeniti kriterije za minimalne građevinske čestice, koje po površini ne smiju biti manje od 750 m² a koeficijent sveukupne izgrađenosti ne smije prelaziti 0,40.~~

Kod izgradnje na slobodnostojeći način minimalna širina građevna čestice za prizemne građevine iznosi 16 m, a za katne građevine 18 m.

Kod izgradnje na poluotvoren način minimalna širina građevna čestice za prizemne građevine iznosi 12 m, a za katne građevine 14 m.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice u zoni mješovite namjene može biti najviše Kis=0,8. Iznimno, za čestice namijenjene gradnji ~~građevina hotela~~, građevina društvene infrastrukture i višestambenih građevina koeficijent iskoristivosti može biti najviše Kis = 1,2, a za te građevine iz članka 39a. može biti najviše Kis = 1,5.

Najveća dozvoljena katnost u mješovitoj namjeni određuje se sa Po+P+1+Pk (NE) i visinom vijenca od 7 m.

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

Visina vijenca mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.

Visina vijenca kod nepotpune etaže mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije nepotpune etaže.

Članak 19.

Međusobna udaljenost građevina osnovne i prateće namjene susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 6,0 m, a izuzetno u gusto izgrađenim strukturama može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.

Višestambene građevine koje se grade na čestici moraju od susjedne građevine biti udaljene minimalno za dvije visine vijenca radi osiguranja prostornog standarda kolektivnog stanovanja.

Članak 20.

Gospodarske građevine prateće – poljoprivredne namjene – građevine bez izvora zagađenja moraju biti smještene na građevnoj čestici tako, da sa stambenom građevinom čine cjelinu gospodarskog poljoprivrednog dvorišta.

Članak 21.

Kao građevine osnovne namjene mogu se graditi i gospodarske građevine (gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš, gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja) prema uvjetima u poglavlju 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, članak 74.

Članak 22.

Položaj građevine prateće namjene - poslovne građevine tihih i uslužnih djelatnosti, može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene, tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu (ujednačenog oblikovanja, usklađenih visina i dr.).

Članak 23.

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

Članak 24.

U izgrađenoj strukturi građevinskog područja visina građevina osnovne namjene (stambene, poslovne, stambeno – poslovne) može iznositi najviše 7,0 m.

Unutar maksimalne visine vijenca može se organizirati više etaža prema potrebama korisnika.

Visina vijenca mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz građevni pravac.

Visina vijenca građevina prateće namjene - gospodarske namjene u zoni mješovite, pretežito stambene namjene može biti najviše do 7,0 m, a iznimno i više ako to zahtijeva tehnološki proces.

Visina vijenca gospodarskih građevina poljoprivredne namjene organiziranih u gospodarsko dvorište može iznositi najviše 5,0 m.

Članak 25.

Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine (navedenih u Obrazloženju – 1.1.2.6. Kulturna baština), on se mora izvesti na minimalnoj udaljenosti 6,0 m od nje, a visina planirane građevine može odstupati za najviše pola etaže od visine tradicijske.

Visina planirane građevine može biti veća od maksimalno dozvoljene u prethodnom stavku, ako je zelenim pojasom odvojena minimalno 15 m od postojeće tradicijske.

Članak 26.

Planirani zahvati u prostoru moraju biti u skladu s vrijednostima «osobito vrijednog predjela» Gornjeg Međimurja, pa je u tom cilju potrebno poštivati odredbe za oblikovanje tih zahvata:

- u primjeni materijala u izgradnji svake građevine pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep
- oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena
- isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.
- građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena
- minimalna tlocrtna površina osnovne stambene namjene ne može biti manja od 80 m², a površina građevina za povremeno stanovanje ne može biti manja od 30 m²
- maksimalna površina građevine stambene i poslovne namjene u građevinskom području mješovite namjene može biti 400 m², uz uvjet da je udovoljeno koeficijentima iskoristivosti i izgrađenosti, propisanim za građevinska područja te namjene.

Članak 27.

Ograde u pravilu nisu obavezan element u omeđivanju građevinskih čestica. Češće su uz glavne prometnice u funkciji zaštite. Ograde se moraju izvesti na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici.

Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m a do najviše dozvoljene visine 1,5 m ograda se treba izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila.

U izgrađenoj strukturi veće gustoće, kada ograda formira sa pročeljem sliku ulice, mora se izvesti u skladu s postojećim izgrađenim cjelinama.

Članak 28.

Planirane građevine osnovne namjene, građene na građevnom pravcu, mogu imati krov nagiba od 0 – 45º. U dijelovima naselja, gdje građevine tvore veću gustoću izgrađenosti i formiraju ambijent ulice, položaj i nagib krovnih ploha građevina osnovne namjene – stamene i stameno-poslovne namjene moraju biti usklađeni sa susjednim građevinama s iste strane ulice, a pokrov je preporučljivo izvesti crijepom.

2.2.1.2. Uvjeti za izgradnju u središtu Općine Sv. Martin na Muri

ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

Članak 29.

Središte Općine je prostor koji se prostire u centralnom dijelu naselja Sv. Martin na Muri, gdje su smještene sve centralne funkcije za potrebe Općine i njezinih stanovnika.

Članak 30.

Centralne funkcije koje obilježavaju središte Općine su Općinska uprava, župna crkva i prostor župnog dvora, škola, dječji vrtić, zdravstvene ustanove i ljekarna, trgovački centar i stambeno poslovni objekti uz njih.

Članak 31.

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

Članak 32.

Planirani zahvati u prostoru središta Općine trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja, napose zbog prisutnosti zaštićenog spomenika kulturne baštine Crkve Sv. Martina koja dominira središnjim prostorom naselja, a koji se odnose na:

- sklad volumena građevine
- skladni odnos volumena građevine i volumena krova
- krovni otvori u potkrovlju s ulične strane mogu biti samo u razini krovnih ploha
- isključeni su prodori ravnine uličnog pročelja u krovne ravnine

Članak 33.

Uređenjem središta Općine u Sv. Martinu na Muri, moguća je rekonstrukcija i uređenje pročelja postojećih građevina i uređenje pripadajućih vanjskih javnih površina te uređenje čitavog središta naselja na temelju urbanističko – arhitektonskog rješenja.

Zahvati u prostoru kao što su izgradnja novih građevina kao i potpuno nova organizacija prostora centra može se vršiti temeljem plana užeg područja.

Članak 34.

Izgradnja novih građevina nije moguća u zoni centra na prostoru radijusa 30 m od crkve s iste strane ulice.

Članak 35.

Na neizgrađenim građevinskim česticama u zoni centra, moguća je izgradnja stambeno-poslovne ili poslovne građevine osnovne namjene, s djelatnostima koje će dopuniti postojeće centralne sadržaje koji nedostaju (uslužne djelatnosti, intelektualne usluge i sl.) Maksimalna visina građevine osnovne namjene može iznositi do visine P+2 (isključivo građevina javne i društvene namjene i sportsko rekreacijske namjene) na osnovu izrađenog plana užeg područja iz članka 33.

U oblikovanju, formiranju volumena građevine u detalju i cjelini, moguća je primjena suvremenih materijala i tehnologije u oblikovanju kompozicije pročelja i volumena u cjelini, ali prodori plohe pročelja u krovne ravnine nisu dozvoljeni, a otvori u potkrovlju mogu se izvesti samo u ravnini krovnih ploha.

2.2.1.3. Uvjeti za uređenje i održavanje javnih zelenih površina unutar građevinskog područja naselja

Članak 36.

U postupcima izgradnje i uređivanja svih javnih zelenih površina (unutar i izvan građevinskog područja) dozvoljena je upotreba samo autohtonih vrsta u oblikovanju prostora (jasen, javor, lipa, pitomi kesten).

Članak 37.

Prostori uz poklonce i pilove koji pored uloge orijentira u prostoru imaju i važnu estetsku komponentu u naseljima i izvan njih, predstavljaju skladnu kompoziciju grupe stabala i građevine.

Potrebno je njegovati takve kompozicije, a tamo gdje nedostaje stablo, kompoziciju je potrebno upotpuniti prikladno odabranom vrstom iz prethodnog članka.

Obnova i rekonstrukcija spomenika kulturne baštine iz prethodnog stavka može se vršiti samo prema uvjetima i uz nadzor nadležne ustanove – Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela iz Varaždina.

Članak 38.

Prostor središta Općine oskudijeva uređenim javnim zelenim površinama. Prostor centra potrebno je oplemeniti visokim zelenilom prema prethodno izrađenom projektu i opremiti osnovnim elementima urbane opreme (klupe za sjedenje, javna rasvjeta, kante za otpatke, stalci za bicikle). Osobito je potrebno izvršiti takvo uređenje prostora u okruženju društvenog doma zgrade pošte, crkve, škole i trgovačkog centra.

Članak 39.

Prirodne i krajobrazne cjeline koje se provlače kroz naselje (građevinska područja) imaju jednako značenje kao i javne zelene površine, stoga ih treba očuvati u njihovom izvornom obliku, bez intervencije u smislu smanjenja površine, unošenja stranih vrsta, regulacije potoka, oblaganje korita kamenim ili betonskim elementima i sl.

2.2.1.4. Smjernice za izradu izmjena i dopuna UPU „Toplica Sveti Martin“

Članak 39a.

Na prostoru građevinskog područja naselja Toplice Sveti Martin, Jurovčak, Grkaveščak i Gornji Koncovčak koji se nalazi u obuhvatu UPU Toplice Sveti Martin (prikazanom na kartografskom prikazu br. 4.1. "Granice građevinskog područja naselja Toplice Sveti Martin"), utvrđuje se namjena prostora i to:

- mješovita namjena
- javna i društvena namjena
- gospodarska namjena – poslovna
- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička
- športsko rekreacijska namjena
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava
- vodene površine

Članak 39b.

Na prostoru GP dijelova naselja Jurovčak, Grkaveščak i Gornji Koncovčak prikazanom na grafičkom prikazu br. 5. na području mješovite namjene – pretežito stambene s poslovnim

građevinama uslužne i turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine, koje nisu u funkciji turističke ponude, iz alineje a,c i d članka 15. ovih Odredbi.

Članak 39c.

Na prostoru mješovite namjene – pretežito stambene s poslovnim građevinama uslužne i turističke djelatnosti, formiraju se građevinske čestice minimalne veličine 750 m², sa minimalnom tlocrtnom površinom osnovne građevine (stambene + poslovne + uslužne i turističke djelatnosti) od 100 m², ~~, a maksimalne izgrađenosti do 30 % površine građevinske čestice.~~

Visina građevina iz članka 39a. određena je visinom vijenca najviše 7,0 m mjereno na nižoj strani uređenog terena, s najviše 4 etaže (Po+P+K+Pk) ili (Po+P+K+NE). Iznimno, visina građevina može biti i viša ako se radi o hotelu (isključivo na ugostiteljsko turističkoj namjeni oznake T1) koji može sadržavati najviše 5 etaža iznad razine terena (P+4), ili ukoliko se radi o građevini namijenjenoj sportu, čija se visina prilagođuje planiranoj namjeni (sportska dvorana, zatvoreni bazen, zatvoreni poligon za penjanje i sl), visina vijenca može iznositi najviše 10,0 m iznad razine terena. Visina građevina i broj etaža mjeri se od najniže kote uređenog terena.

Članak 39d.

Brisan Odlukom o donošenju V. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 20/19).

Članak 39e.

Smjernice za rekonstrukciju i dogradnju javnih sadržaja unutar Urbanističkog plana uređenja „Centra“ Svetog Martina na Muri.

Za potrebe rekonstrukcije i dogradnje javnih sadržaja unutar Urbanističkog plana uređenja „Centra“ Svetog Martina na Muri dozvoljeno je:

- izvršiti spajanje i cijepanje katastarskih čestica u svrhu formiranja potrebnih površina građevnih čestica prema državnim pedagoškim standardima predškolskog i osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja
- izvršiti rekonstrukciju i dogradnju zgrade školske ustanove s dozvoljenom katnošću P+2 i najvećom visinom vijenca od 12 m
- izgraditi školsku sportsku dvoranu s najvećom visinom vijenca od 10 m
- izgraditi zgradu predškolske ustanove s dozvoljenom katnošću P+1 s najvećom visinom vijenca od 7 m (preporuka je izgradnja prizemne kuće kako bi se što kvalitetnije povezale skupne sobe boravka sa vanjskim prostorom)
- potreban broj parkirališnih površina dimenzioniranih prema državnim pedagoškim standardima osnovnoškolskog i predškolskog sustava odgoja i obrazovanja potrebno je osigurati na građevnoj čestici, a iznimno se može dozvoliti osiguranje potrebnih parkirališnih mjesta u koridoru javne pristupne prometnice
- detaljna pravila maksimalne izgrađenosti i iskoristivosti propisuju se urbanističkim planom uređenja, ali moraju ovisno o namjeni zgrade biti usklađeni sa prethodno navedenom katnošću i državnim pedagoškim standardima predškolskog i osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja
- vanjska otvorena borilišta poželjno je smjestiti na građevnoj čestici škole, a ukoliko to nije moguće dozvoljava se uređenje istih na čestici župnog dvora
- pored rekonstrukcije i adaptacije tih građevina potrebno je oblikovati i urediti javne prostore na način da se povežu prometne, pješačke i zelene površine (parkovi,dječja

igrališta i sl.) i osigura uređenje pristupih trgova prema zgradama tako da čine funkcionalnu cjelinu
- za uređenje javnih prostora preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

UVJETI ZA IZGRADNJU U MOGUĆIM PROSTORIMA ZA RAZVOJ UZ IZDVOJENE DIJELOVE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 40.

Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja mogu se širiti na neizgrađene prostore – prostore za razvoj uz zadovoljene uvjeta o formiranju građevnih čestica navedenim u člancima 5, 6, 7 i 9. ovih odredbi.

Uz navedene uvjete planirani zahvat u prostoru može biti udaljen najviše 40 m od izgrađene građevinske čestice s iste ili suprotne strane javnog puta.

Članak 41.

Uvjeti za izgradnju na prostorima za razvoj uz izdvojene dijelove građevinskih područja naselja jednaki su onima u poglavlju 2.2.1. ovih odredbi.

Članak 42.

Ograničenja za formiranje građevnih čestica jednaka su onima u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Članak 43.

U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, na građevnim česticama koje se sastoje od vinograda ili voćnjaka sa građevinom vikendice, može se izvršiti parcelacija postojeće čestice u svrhu odvajanja poljoprivredne od građevinske namjene.

Parcelacija zemljišta moguća je uz uvjet:
- minimalna dubina građevne čestice mora iznositi 15 m.
- preostali dio čestice poljoprivredne namjene mora činiti sa susjednim katastarskim česticama veću poljoprivrednu cjelinu (vinograda ili voćnjaka) na koju je mogući pristup.

2.2.3. PROSTORI IZUZETI OD IZGRADNJE

~~**Članak 44.**~~

~~Nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima:~~
- ~~prostorima navedenim u člancima 37. i 38.~~
- ~~unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi (iznimno, zahvati u prostoru unutar tog pojasa mogu se odobriti na postojećim izgrađenim građevnim česticama prije donošenja ovog Plana)~~
- ~~na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla~~
- ~~javnih zelenih površina u naseljima (osim uređenja dječjih igrališta, staza, info tabli, klupa za sjedenje, izložbenih instalacija, paviljona i sl.)~~
- ~~na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, iznimno, na česticama trajnih nasada za potrebe izgradnje klijeti (maksimalne veličine 30 m2, sa neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu)~~
- ~~u vegetacijskom pojasu rijeke Mure, 50 m od osi korita, izuzev građevine plovećeg mlina sa mlinarskom kućicom na obali i pristaništa za skele i brodarska kuća u pojasu 50 m od ruba šume~~

Članak 44.

Nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima:

- prostorima navedenim u člancima 37. i 38.
- unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi
- na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla
- javnih zelenih površina u naseljima (osim uređenja dječjih igrališta, staza, info tabli, klupa za sjedenje, izložbenih instalacija, paviljona i sl.)
- na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, iznimno, na česticama trajnih nasada za potrebe izgradnje klijeti (maksimalne veličine 30 m2, sa neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu)
- u vegetacijskom pojasu rijeke Mure, 50 m od osi korita, izuzev građevine plovećeg mlina sa mlinarskom kućicom na obali i pristaništa za skele i brodarska kuća u pojasu 50 m od ruba šume.

2.3. GRAĐENJE IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 45.

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:

1) gospodarske građevine – tipologija građevine i uvjeti za smještaj navedeni su u članku 60. do 66.
2) građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje – tipologija građevine i uvjeti za smještaj navedeni su u člancima 47. i 56.
3) energetske građevine – uvjeti za smještaj navedeni su u članku 57. i 97b.
4) građevine i uređaji prometnih i drugih infrastrukturnih sustava – uvjeti za smještaj navedeni su u podnaslovu broj 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
5) rudarski objekti i postrojenja u funkciji istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina (E3, E4), energetskih mineralnih sirovina (E1), i geotermalnih voda (E2) - uvjeti za smještaj navedeni su u članku 95.
6) zone sporta i rekreacije u prostorima manjih prirodnih vrijednosti
7) građevine OPG-a s građevinama za potrebe seoskog turizma, na posjedu većem od 2,0 ha, na prostorima disperzne naseljenosti gdje je takva tipologija izgradnje tradicionalna
8) reciklažna dvorišta građevinskog otpada
9) rekonstrukcija postojećih građevina – uvjeti rekonstrukcije navedeni su u članku 152.
10) ~~zahvata u prostoru za robinzonski smještaj – uvjeti za smještaj navedeni su u članku 65.~~

Izgradnja navedenih zahvata u prostoru može se izvršiti samo na česticama koje imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom. Ukoliko se navedeni zahvat nalazi unutar obuhvata UPU-a mora se preispitati kroz ID UPU-a.

Članak 45a.

Izvan građevinskog područja naselja, moguće je uređivati zone sporta i rekreacije,uređenje biciklističkih staza, pješačkih staza, pješačkih mostova, poučnih staza s pripadajućim oznakama, klupama za odmor, dječjim igralištima, manjim vidikovcima za opažanje prirode, tematskim parkovima, adrenalinskim parkovima i sl.

Izvan građevinskog područja naselja moguće je graditi elemente javne plastike, spomenike, u cilju obilježavanja značajnih mjesta, postavljanjem znakova kao orijentira u prostoru, birajući pri tom ona mjesta koja se položajem, vizurama, krajobraznim elementima, ističu u prostoru. Ovi elementi moraju gabaritima, oblikovanjem i korištenim materijalima biti prilagođeni prostoru u kojem se grade, i udovoljiti visokim estetskim kriterijima.

Pri izvođenju navedenih građevina potrebno je koristiti prirodne materijale, koristiti postojeće staze i puteve, a u uređenju vanjskih prostora voditi računa o očuvanju visokog zelenila. Pri sadnji bilja ne smiju se uvoditi strane vrste, već primijeniti samo biljne vrste iz okruženja.

Članak 46.

Ograničenja u izgradnji navedena u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi. Prostori izuzeti od izgradnje vrijede i za izgradnju van naselja.

Članak 47.

Na poljoprivrednom zemljištu, izvan građevinskog područja i izvan izdvojenog građevinskog područja moguće je osnivanje građevinskih čestica za izgradnju građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i gospodarskih građevina poljoprivredne namjene za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i spremište poljoprivrednih strojeva.
Građevna čestica pored općih uvjeta propisanih člankom 7., mora zadovoljiti uvjet da veličina posjeda mora biti minimalne veličine za:

- ratarstvo 25,0 ha
- vinogradarstvo, podrumarstvo 3,5 ha
- voćnjak 1,7 ha
- uzgajalište rasadnog bilja i cvijeća 1,0 ha
- uzgoj povrća 3,0 ha

Veličina čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje površine 0,5 ha. Građevna čestica na kojoj se planira gradnja tih građevina može biti i manja, a koeficijent izgrađenosti može iznositi Kig = 0,4. Planirane građevine moraju biti udaljene od susjedne sjeverne, istočne i zapadne međe najmanje za svoju cjelokupnu visinu, a od južne susjedne međe najmanje 3,0 m.

Veličina građevne čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje za potrebe rasadnika i uzgoj cvijeća može iznositi najmanje 0,3 ha, a položaj građevina jednaki je onom iz prethodnog stavka.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo za kao osnova za izdavanje akata za provedbu ne može se parcelirati na manje dijelove.

A Uvjeti za smještaj gospodarskih građevina poljoprivredne namjene

Tovilišta

Članak 48.

Građevine za uzgoj stoke su gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja, a mogu se graditi na slijedećim udaljenostima, ovisno o kapacitetu i vrsti tova:

*"*Kapacitet prema UG"

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

„Uvjetno grlo"(u daljnjem tekstu:UG) je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500kg.

Iznimno od kriterija propisanih u tabeli „Kapacitet prema UG", farme za uzgoj koza i ovaca kapaciteta do 200 koza ili ovaca, 40 muznih krava ili 40 konja, mogu se graditi u naseljima ruralnih obilježja na udaljenosti najmanje 20 m od susjedne stambene građevine. Farme za uzgoj navedene stoke kapaciteta do 100 uvjetnih grla, mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 70 m od najbliže stambene građevine.

„Smještaj farmi za uzgoj pilića"

Kapacitet tovilišta-pilića	Najmanja udaljenost u metrima od		
	stambene građevine/ građevinskog područja	državne ceste	županijske i lokalne ceste
5000–18000 pilića	70m od stambene građevine	30	15
18000-25000pilića	100m od građ. područja	50	20
Više od 25000	200m od građ. područja	100	50

Građevine poljoprivredne namjene za uzgoj i tov stoke kapaciteta manjeg od iskazanog u tabeli ovog članka , a veće tlocrtne površine od 90 m^2 mogu se izvesti van naselja, uz uvjet da su udaljene najmanje 70 m od stambenog pojasa, od građevne društvene infrastrukture i gospodarskih građevina poslovne namjene.

Članak 49.

U situaciji kada se vrijednosti o udaljenostima iz tabele u prethodnom članku primjenjuju u područjima gdje se naselja sastoje od izdvojenih građevinskih područja, navedena udaljenost mjeri se od najbliže stambene građevine.

Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko se radi o vlasniku građevine na istoj građevnoj čestici, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Članak 50.

Veličina čestice namijenjene za izgradnju tovilišta mora iznositi najmanje 2000 m^2, a izgrađenost može biti najviše 40%. Katastarska čestica koja je služila kao osnova za odobrenje zahvata – izgradnju tovilišta, ne smije se kasnije parcelirati na manje dijelove.

Članak 51.

Položaj ventilatora za zračenje tovilišta treba biti na onom dijelu građevine koji je najviše udaljen od postojećih stambenih građevina. Ostali ventilatori ne smiju biti smješteni na pročelju koje je bliže susjednoj međi, već moraju biti usmjereni na dio čestice koja pripada građevini tovilišta.

U procesu izvođenja i eksploatacije građevine tovilišta, vlasnik je dužan pridržavati se mjera sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš (sprečavanje onečišćenja zraka, vode i tla) propisanih u studiji utjecaja na okoliš.

Članak 52.

Visina tovilišta može iznositi najviše 5,0 m i može se izvesti samo u jednoj etaži, a visina silosa može iznositi najviše 7,0 m.

Tovilišta se ne mogu graditi izvan građevinskog područja unutar obuhvata UPU kupališta Vučkovec na prostorima označenim na kartografskom prikazu br. 3. Izuzetak su farme za uzgoj muznih krava.

Članak 53.

Farme za uzgoj muznih krava (koza, ovaca) za proizvodnju mlijeka mogu se izvesti na način da omogućuju smještaj stoke na otvoreni ili poluotvoreni način, ovisno o vrsti uzgoja.

Građevine farme i nadstrešnica mogu se izvesti na čestici koja je sastavni dio pašnjaka – otvorene ograđene površine. Visina tih građevina može iznositi najviše 5,0 m. Prilikom gradnje građevina poljoprivredne namjene preporuča se primjena tradicionalnih materijala – opeke, drva (posebno kod konstrukcija nadstrešnica).

Članak 54.

Na istoj građevnoj čestici uz građevine za uzgoj stoke, može se izvesti građevina ili sklop građevina za preradu mliječnih proizvoda, uz uvjet primjene higijensko sanitarnih propisa te mjera, kojima se sprečavaju negativni utjecaji na okoliš (zbrinjavanje tehnološkog otpada, zbrinjavanje otpadnih voda, ambalaže i slično).

Navedene građevine unutar građevinskog područja i unutar izdvojenih građevinskih područja koje se nalaze u funkciji tehnološkog procesa proizvodnje i prerade mlijeka kao vlastitog proizvoda na seoskom gospodarstvu, moraju sa stambenom građevinom i okruženjem u kojem se nalaze, činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Uz funkciju proizvodnje i prerade mlijeka moguće je smjestiti i ostale sadržaje - prodaju proizvoda i degustaciju na vlastitom gazdinstvu, smještajne kapacitete seoskog turizma, uz uvjete koje određuju posebni zakoni.

Članak 55.

Visina gospodarskih građevina poljoprivredne namjene iz 1. stavka prethodnog članka može iznositi najviše 5,0 m, iznimno i više, ako to zahtijeva tehnološki proces (prerade, skladištenja), ali ne može biti viša od 8,0 m.

Građevine više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

Članak 55a.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se izvoditi stacionarni pčelinjaci kao prizemne građevine bez podruma s visinom vijenca 3,0 m od nivoa terena.

Na čestici koja mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu, uz pčelinjak veličine najmanje 30 pčelinjih zajednica, može se smjestiti građevina spremišta u funkciji pčelinjaka, montažne drvene konstrukcije, tlocrtne površine do 25 m².

Postavljanje i pozicija stacionarnih pčelinjaka i držanje pčela vrši se prema uvjetima propisanim posebnim propisima.

B Uvjeti smještaja građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

Članak 56.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo uz koje se veže djelatnost seoskog turizma može se planirati izvan građevinskog područja naselja na građevnoj čestici većoj od 2,0 ha, na području disperzne naseljenosti gdje izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja predstavljaju tradicionalan način izgradnje. Na građevnoj čestici pored sadržaja stambene namjene i namjene poljoprivrednog gospodarstva nalazi se prateća djelatnost seoskog turizma, u vidu smještajnih jedinica unutar iste ili unutar druge prateće građevine. Koeficijent izgrađenosti na građevnoj čestici može iznositi najviše 0,4, visina vijenca građevina može biti najviše 7,0 m, a iznimno i viša, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces proizvodnje poljoprivrednih proizvoda.

Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje odnose se na:

- građevine vezane uz djelatnost bilinogojstva, stočarstva i prvog stupnja prerade poljoprivrednih proizvoda a koji su sastavni dio proizvodnih resursa na poljoprivrednom gospodarstvu (zgrade za stoku, pomoćne zgrade, skladišta, objekti za proizvodnju u zaštićenom prostoru, objekti s opremom za čuvanje, skladištenje, pakiranje i preradu, objekti za prodaju, boravak i usluge)
- građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.)

Ukoliko se izvan građevinskog područja naselja osniva obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, na građevnoj čestici može se graditi stambena građevina za potrebe domaćinstva i građevine pratećih djelatnosti – smještajne jedinice za potrebe seoskog turizma.

Građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje i seoskog turizma moraju pored uvjeta propisanih ovim odredbama udovoljiti uvjetima propisanim posebnim propisima za određenu djelatnost i vrstu građevine.

Uvjeti uređenja i gradnje na česticama poljoprivrednog gospodarstva i obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva jednaki su onima koji se odnose na uvjete gradnje unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnih stavaka moraju biti tako smještene na građevnoj čestici da čine jednu ili više funkcionalnih cjelina, a u arhitektonskom smislu moraju činiti skladnu arhitektonsku i organizacionu cjelinu.

U kompleksu građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, stambena građevina je građevina osnovne namjene. Položaj stambene građevine na građevinskoj čestici određuje se prema kriterijima iz članaka 16, 17, 18 i 19.

Ostale građevine smještene su u dubinu čestice, organizirane oko gospodarskog dvorišta.

Građevine s izvorom zagađenja, trebaju biti udaljene od građevine stambene namjene i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda najmanje 20 m.

Građevine za uzgoj stoke tlocrtne veličine veće od 90 m², a kapaciteta manjeg od minimalno iskazanog u članku 48. moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od najbliže susjedne stambene građevine.

C Uvjeti smještaja energetskih građevina

Članak 57.

Energetske građevine koje koriste alternativne izvore energije, nakon prethodno provedenih istraživanja i studija o odabiru i određivanju pogodnosti lokacija za njihov smještaj, mogu biti smještene unutar ~~radne zone~~ gospodarske zone (ovisno o specifičnostima ~~radne~~ zone), ili ~~izvan građevinskog područja naselja~~ izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, a energetske građevine koje koriste biomasu, mogu biti smještene na mjestu nastanka biomase.

Prijenos energije iz ovih izvora energije i priključivanje na postojeći sustav prijenosa i distribucije, mora se vršiti uz uvjet korištenja stupova za elektroprijenos određenog naponskog nivoa i uz uvjet korištenja postojećih infrastrukturnih koridora.

Članak 58.

Brisan Odlukom o donošenju III: izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 2/12).

Članak 59.

Brisan Odlukom o donošenju III: izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 2/12).

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

Članak 59a.

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

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

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

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

- 70 m od građevinskog područja, zone sporta i rekreacije, turističke zone, groblja, zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra

- 100 m od zaštićenih područja
- 50 m od kategoriziranih prometnica

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

Rudarski zahvat u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije geotermalne vode može se odobriti uz ograničenja navedenih u 2. i 3. stavku ovog članka, a iznimno se može odobriti unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ukoliko je eksploatacija geotermalne vode u funkciji zone u kojoj se nalazi.

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

Buka koja se može javiti u okruženju stambenih i radnih građevina u postupku eksploatacije, ne smije prelaziti granične vrijednosti propisane posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 60.

Gospodarske djelatnosti na području Općine Sv. Martin na Muri mogu biti smještene:

- na prostorima planiranim za radnu zonu prikazanim na kartografskom prilogu broj 4 Građevinsko područje naselja Sv. Martin na Muri
- unutar građevinskih područja naselja u zoni mješovite pretežito stambene namjene, unutar izdvojenih građevinskih područja i na mogućim prostorima za razvoj

~~Članak 60a.~~

~~Na prostoru proširenog građevinskog područja naselja Sveti Martin na Muri između županijskih cesta ŽC 2003 Sveti Martin – Mursko Središće i ŽC 2005 Sveti Martin – Selnica moguće je formirati jednu do dvije građevinske čestice za trgovačku, komunalnu i servisnu djelatnost.~~

~~Čestica se može formirati ako ima osiguran priključak na javnu prometnu površinu i osnovnu komunalnu infrastrukturu. Koeficijent izgrađenosti može biti maksimalno 40% uz dozvoljenu visinu izgradnje prizemlja i kata, te osiguranje parkirališnih mjesta prema članku 102. ovih Odredbi.~~

~~Pri oblikovanju i definiranju građevina pažnju je potrebno usmjeriti ka formiranju akcenta u prostoru koji određuje ulaz u naselje.~~

Članak 60a.

Na prostoru proširenog građevinskog područja naselja Sveti Martin na Muri između županijskih cesta ŽC 2003 Sveti Martin – Mursko Središće i ŽC 2005 Sveti Martin – Selnica moguće je formirati jednu ili više građevinskih čestica za poslovnu, trgovačku, komunalnu i servisnu djelatnost (oznake K).

Čestice se mogu formirati isključivo ako imaju osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu i odvodnju otpadnih voda.

Koeficijent izgrađenosti može biti maksimalno 40% uz dozvoljenu visinu izgradnje P+1+Pk (Ne).

Na česticama poslovne namjene (oznake K) mogu se graditi:

- građevine gospodarske – poslovne namjene (uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji bez smještaja, spremišta, parkirališta i servisi za vozila, autobuse i sl.)
- građevine trgovačke namjene (trgovački centar, izložbeno-prodajni salon i sl.)
- građevine komunalno-servisne namjene (pogoni komunalnih poduzeća, službu vatrogasaca, stanice za tehnički pregled vozila i sl.)

Ukoliko se na građevnoj čestici smještaju parkirališta za stalni boravak većeg broja vozila (8 i više parkirnih mjesta za osobna vozila 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je na parkirališta ugraditi separator ulja i masti i tako pročišćenu oborinsku vodu upustiti u sustav oborinske odvodnje.

Prilikom izgradnje građevina na građevnim česticama određuje se zaštitni pojas od 20 m prema ŽC 2003 na kojoj nije dozvoljena gradnja građevina iz prethodnih stavaka te ga je potrebno zasaditi visokim autohtonim zelenilom radi zaštite stanovanja od potencijalne buke.

Pri oblikovanju i definiranju građevina pažnju je potrebno usmjeriti ka formiranju akcenta u prostoru koji određuje ulaz u naselje.

Članak 61.

Gospodarske djelatnosti mogu biti smještene unutar planirane ~~radne zone~~ gospodarske zone prema uvjetima određenim planom užeg područja.

Članak 62.

Smjernice i odredbe koje mora sadržavati plan užeg područja ~~radne zone~~ gospodarskih zona:

1. gospodarske djelatnosti koje se mogu smjestiti unutar ~~radne zone~~ gospodarske zone su:
   - gospodarske djelatnosti tihih i čistih djelatnosti bez nepovoljnog utjecaja na okoliš
   - gospodarske djelatnosti s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš
   - gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, ali bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i bez izvora zagađenja (tovilišta, farme i sl.)
2. najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno (u što se ne ubrajaju površine parkirališta i manipulativnih površina)
3. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,4. Na građevinskim česticama većim od 1 ha Kig iznosi najviše 0,6 uz uvjet da 20 % čestice budu zelene površine, a da su građevine udaljene od međa najmanje 4 m za širinu vatrogasnog koridora i da međusobne udaljenosti građevina na istoj čestici iznose najmanje ½ (H1+H2), ~~ali ne manje od širine vatrogasnog koridora.~~
4. unutar ~~radne zone~~ gospodarskih zona ne mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti koje se odnose na proizvodnju otrova i bazne kemijske proizvode, crne metalurgije i obojenih metala.
5. minimalna širina građevne čestice u gospodarskoj zoni mora iznositi 28 m.

Članak 63.

Gospodarske djelatnosti koje se nalaze unutar građevinskog područja, unutar izdvojenih građevinskih područja i mogućih prostora za razvoj, mogu biti smještene na građevnoj čestici u građevinama prema uvjetima uređenja prostora u poglavlju 2.2. ovih odredbi.

Gospodarske djelatnosti poljoprivredne namjene mogu biti smještene izvan građevinskog područja prema uvjetima iz poglavlja 2.3. ovih odredbi - Izgrađene strukture van naselja, te uz primjenu mjera navedenih u poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 64.

U cilju omogućavanja razvoja ovog područja, unutar zone mješovite namjene – pretežito stambene, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti, na građevnoj čestici unutar

građevinskog područja naselja u obliku građevine osnovne ili prateće namjene, uz uvjet, da ta djelatnost ne ugrožava život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprečavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprečavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i drugo).

Članak 65.

Građevine turističke namjene mogu se smjestiti unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja s mogućim prostorima za razvoj na novoformiranoj građevnoj čestici ili zahvatima na izgrađenoj građevnoj čestici (gradnjom nove građevine ili rekonstrukcijom, dogradnjom postojećih građevina), uz poštivanje općih uvjeta za izgradnju u poglavlju 2.2.1. ovih odredbi.

Turističke građevine su poslovne, gospodarske građevine namijenjene turističkoj djelatnosti koje mogu sadržavati jednu ili više funkcija – smještaj, ugostiteljstvo, a mogu bit samostalne ili kao prateća građevina u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

Turističke građevine (bez smještajnih kapaciteta) mogu se graditi kao građevine prateće namjene uz građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji izvan građevinskog područja naselja, na čestici poljoprivredne namjene (voćnjaka i vinograda), prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4., članci 47. i 56., kao sastavni dio kompleksa građevina vezanih uz poljoprivredno gospodarstvo (vinski podrum, kušaona vina, proizvodnja i prerada voća, mliječnih proizvoda i slično).

Turistička građevina u funkciji seoskog turizma može se nalaziti u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskog područja naselja na čestici većoj od 2,0 ha.

Kampovi i kamp odmorišta mogu se planirati u sklopu izdvojenih građevinskih područja zona i građevina u funkciji sportsko – rekreativne i ugostiteljsko – turističke namjene, ili kao zasebno izdvojeno građevinsko područje prema uvjetima za planiranje zona sporta i rekreacije a to je osigurani pristup javnoj prometnoj površini i zbrinjavanje otpadnih voda.

Tematski park, adrenalinski park za čiju je funkciju potrebna izgradnja građevina, konstruktivnih elemenata, prostornih struktura i instalacija infrastrukture, mogu se planirati u prostorima manje prirodne vrijednosti, izvan obuhvata utvrđenih lokaliteta stanišnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže – "Natura 2000", uz ispunjenje općih uvjeta za gradnju, navedenih u članku, prema uvjetima iz poglavlja 2.3. ovih odredbi - Građenje izvan granica građevinskog područja.

~~Zahvati u prostoru za robinzonski smještaj mogu se planirati izvan građevinskog područja naselja isključivo za smještaj i to šatora od platna i drugih laganih savitljivih materijala, građevina na drvetu, građevina od drveta ili drugog lakog prirodnog materijala tlocrtne površine do 20 m² sukladno posebnom propisu, a njihova međusobna udaljenost ne može biti manja od 3 km.~~

Članak 66.

Gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja, mogu se graditi i kao samostalne građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, uz uvjete navedene u članku 69. i 74.

Uz građevine osnovne i prateće namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.).

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

A Uvjeti smještaja gospodarskih građevina poljoprivredne namjene

Članak 67.

Unutar građevinskog područja naselja (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj) moguć je smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti kao pratećih građevina.

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede mogu biti:

- građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj životinja, gnojne jame)
- građevine bez izvora zagađenja (spremišta, skladišta, prerada poljoprivrednih proizvoda)

Članak 68.

Gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja – građevina za uzgoj stoke veličine do 90 m² tlocrtne površine za uzgoj stoke za vlastite potrebe može biti smještena kao građevina prateće namjene, na udaljenosti najmanje 12 m od stambene građevine na istoj i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevinskoj čestici i to do kapaciteta:

- odraslih goveda, tovnih teladi i junadi – do 10 kom
- konja, odraslih svinja, krmača – do 5 kom
- tovnih svinja do 10 kom
- peradi do 100 kom

Građevine za uzgoj muznih krava (koza, ovaca), kapaciteta do 40 grla, moguće je izvesti i unutar građevinskog područja naselja, na građevinskoj čestici stambene namjene, uz uvjet da budu udaljene najmanje 12 m od stambene građevine na istoj, i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

Građevine za tov stoke dimenzije veće od 90 m² tlocrtne površine, a manjeg kapaciteta stoke navedenog u tabeli u članku 48. moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od stambene građevine na susjednim česticama.

U postupku projektiranja, izgradnje i eksploatacije građevina navedenih u drugom i trećem stavku trebaju se primijeniti slijedeći uvjeti u postupku zbrinjavanja otpadnih voda :

- otpadne vode koje nastaju u procesu uzgoja stoke moraju se skupljati u nepropusnim taložnicama
- taložnice se moraju dimenzionirati prema kapacitetu građevine za uzgoj stoke
- gnojnicu je potrebno odvoziti na oranične površine prema Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima
- položaj taložnica i prostor za odlaganje gnoja mora se izvesti uz onaj dio građevine za uzgoj stoke, koji je najviše udaljen od stambene građevine na istoj ili susjednim građevnim česticama

Članak 69.

Na građevnoj čestici u zoni mješovite pretežito stambene namjene mogu se smjestiti gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja – spremišta poljoprivrednih proizvoda, skladišni prostori, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda. Udaljenost od građevine osnovne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.

Članak 70.

Sve gospodarske građevine mogu biti smještene na jednoj građevinskoj čestici kao prateće građevine, međusobno usklađene funkcijom i organizirane tako, da sa građevinom osnovne namjene čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.
Izgrađenost te građevne čestice može iznositi najviše 40 %.

Članak 71.

Visina gospodarske građevine poljoprivredne namjene može iznositi najviše 5,0 m (visina vijenca), a iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces visina može iznositi do 8,0 m.

Članak 72.

Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskim građevinama poljoprivredne namjene (skladištenje, prerada poljoprivrednih proizvoda) ne smiju nepovoljnim utjecajem na okoliš ugrožavati okruženje u kojem se nalaze (onečišćenja zraka, vode i tla).

Ventilacioni kanali kod sušara, skladišta i sl., ne smiju se izvesti na pročelju uz među sa susjednom česticom, niti na dijelu građevine koji je najbliži stambenim građevinama na istoj ili susjednoj čestici.

Gnojišta i gnojne jame moraju se izvesti udaljeni od bunara najmanje 20 m, a ako su vezani na građevine za uzgoj i održavanje stoke moraju se izvesti na dijelu najviše udaljenom od stambene građevine na istoj ili susjednim česticama.

B Uvjeti smještaja gospodarskih građevina proizvodne i poslovne namjene

Članak 73.

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

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

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

Članak 74.

Gospodarska građevina privredne i poslovne namjene može se izvesti i kao građevina osnovne namjene, a uz nju se mogu graditi druge građevine prateće namjene i pomoćne građevine.

Ako je visina vijenca gospodarske građevine – građevine osnovne namjene do 5,8 m, građevina može biti smještena na građevnom pravcu prema kriterijima iz članka 17. Ukoliko visina građevine osnovne namjene zbog zahtjeva proizašlih iz tehnološkog procesa proizvodnje iznosi više od 5,8 m, a građevina ukupnim gabaritom (tlocrtnom površinom i visinom) odstupa od okolne postojeće izgradnje susjednih stambenih ili poslovnih građevina, mora se udaljiti od regulacionog pravca minimalno 15 m u dubinu čestice, a s ulične strane treba se zakloniti visokim zelenilom.

Gospodarska građevina s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš može se izvesti i kao građevina osnovne namjene, ali uz uvjet da je smještena u dubinu čestice, udaljena od stambenog pojasa pripadajuće čestice 20,0 m.

~~Izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi više građevina mješovite namjene ili samo gospodarske namjene može biti najviše 40 %.~~

Članak 75.

Na česticu mješovite namjene neophodno je osigurati pristup na preglednom dijelu javnog puta, te osigurati preglednost ulaza i izlaza na česticu. Na površini čestice potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za potrebe zaposlenih, mogućih korisnika te transportnih vozila.

Članak 76.

Na čestici mješovite namjene, najmanje 20 % površine mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina).

Na česticama mješovite namjene na kojima se grade višestambene građevine, najmanje 30 % površine mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine iznad podzemnih parkirališta i manipulativnih površina).

U određivanju položaja gospodarske građevine većih tlocrtnih dimenzija, duža os građevine mora biti paralelna sa slojnicama terena, a u postupku gradnje građevine ne smije se uklanjati vegetacija čime bi se izazvala opasnost od mogućih klizišta.

Članak 77.

Gospodarske građevine većih dimenzija (proizvodne hale) ne smiju presijecati važne vizure u naseljima, ne mogu se nalaziti u blizini manjoj 30 m s iste strane puta od poklonaca, kapelica, crkava, niti na istaknutim pozicijama na grebenima brežuljaka. Gospodarske građevine ne mogu se graditi kao građevine osnovne namjene u zoni središta Općine Sv. Martin na Muri.

Članak 78.

Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, sa pratećim servisnim uređajima, može biti smještena:

- na rubnim dijelovima naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ili na građevnoj čestici unutar građevinskog područja kao prateća namjena uz stanovanje ili poslovnu građevinu vlasnika parkirališta, uz uvjet da minimalna udaljenost parkirališta s pratećim uređajima iznosi 50 m od stambene građevine na susjednim građevnim česticama
- kao prateći sadržaj u izdvojenom građevinskom području (unutar manje izgrađene cjeline), na čestici koja omogućuje udaljenost 50 m od susjedne stambene građevine

Parkiralište iz prethodnog stavka s pratećim uređajem ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja kao građevina osnovne namjene, unutar zone središta naselja Sv. Martin na Muri, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

Članak 79.

Uz površinu za parkiranje teretnih vozila, na građevnoj čestici može se smjestiti građevina – servis za potrebe održavanja vozila s uređajima za pranje vozila.

Vanjske prostore – parkirališne i manipulativne površine, potrebno je izvesti u asfaltu, propisanog nagiba za skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode kod pranja vozila obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

Članak 80.

Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj, kao i na prostorima izvan građevinskog područja mogu se graditi montažne građevine za uzgoj

bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu visine građevine (visina sljemena ili najveća visina konstrukcije), osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.

Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI I CENTRALNIH SADRŽAJA

Članak 81.

Društvene djelatnosti čine slijedeći centrali sadržaji:

- upravni
- prosvjetni, obrazovni
- zdravstva i socijalne skrbi
- sportsko rekreativni

Članak 82.

Sadržaji društvenih djelatnosti i poželjno je smjesti u zoni središta Općine.

Sadržaji društvenih djelatnosti, kao što su predškolske ustanove, socijalne ustanove (skrb za stare, nemoćne, osobe s posebnim potrebama i slično), zdravstvene usluge, kulturni sadržaji (tematski muzej, galerija i slično) mogu se smjestiti unutar građevinskog područja mješovite namjene, na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina ili kao prateća građevina uz već postojeću građevinu osnovne namjene, prema općim uvjetima iz poglavlja 2.2.1. ovih odredbi.

Članak 83.

Postojeće građevine u vlasništvu Općine koje su u potpunosti ili djelomično u funkciji društvene namjene (općinska uprava, stambeno školska, stara škola), mogu se adaptirati i rekonstruirati za planirane potrebne sadržaje društvenih djelatnosti (općinske uprave, kulturno umjetnička društva i udruge građana, knjižnica i čitaonica, dvorana za društvena okupljanja do 120 mjesta i manje kulturne manifestacije). Rekonstrukcija tih građevina moguća je unutar postojećih gabarita.

Građevne čestice koje pripadaju školskim ustanovama ne mogu se cijepati niti odvajati od građevine škole, osim u slučajevima kada je taj dio građevne čestice već u službi javne namjene.

Ukoliko se školska ustanova u naselju ukida, građevine bivše škole može se prenamijeniti samo u javnu namjenu.

Članak 84

U ostalim naseljima za društvene namjene i za potrebe okupljanja stanovništva naselja, najčešće se koriste postojeći vatrogasni domovi. Dogradnjom i adaptacijom postojećih građevina prema potrebama treba formirati arhitektonsku cjelinu, i omogućiti raznolikost korištenja.

Članak 85.

Planiranu sportsku školsku dvoranu potrebno je smjestiti na građevnoj čestici južno od škole, na način da je povezana s prostorima škole i sportskim borilištima na otvorenom. Uz poseban ulaz za javnost potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta, s ciljem da dvorana može funkcionirati za više namjena.

Članak 86.

Sportsko rekreativni sadržaji mogu se smjestiti unutar građevinskog područja, ili izvan građevinskog područja prema uvjetima iz poglavlja 2.3. ovih odredbi - Građenje izvan granica građevinskog područja.

Izgradnja i uređenje manjih sportskih površina moguća je uz turističko-ugostiteljske sadržaje.

Članak 87.

Odnosom izgrađenog dijela (građevine prateće namjene i sportska borilišta) i neizgrađenog dijela čestice mora biti 60 : 40, s time da 60 % izgrađene površine čestice pored građevina borilišta na otvorenom i pratećih građevina, čine parkirališta i pristupni putevi.

Izgrađeni prostor može simulirati tradicionalno seosko dvorište, a neizgrađeni dio čestice može biti ozelenjen – dijelom pošumljen.

Članak 88.

Uz postojeća ili novoplanirana sportska borilišta mogu se izvesti prateće građevine za potrebe sportskih klubova i korisnika (sanitarni čvorovi, garderobe, klupski prostori, ugostiteljstvo). Navedeni sadržaji dimenzioniraju se prema procjeni broja korisnika na sportskim borilištima, a ugostiteljski sadržaji dimenzioniraju se prema očekivanom broju posjetitelja.

Članak 89.

Građevna čestica namijenjena sportsko-rekreativnim sadržajima (sportska borilišta s pratećom građevinom) mora imati neposredni prilaz na javni put, te osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom, a na čestici treba omogućiti smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za posjetitelje.

Visina vijenca prateće građevine može iznositi najviše 4,0 m, a građevina mora biti oblikovana na način da s okruženjem čini skladnu cjelinu. U primjeni materijala i u oblikovanju moraju se primijeniti uvjeti i preporuke iz članka 26.

U pratećoj građevini ne može biti smještena stambena namjena stalnog ili povremenog stanovanja.

Članak 90.

Prostor sporta i rekreacije u sjevernom dijelu naselja Sveti Martin na Muri, planiran je da se proširi na prostor sjeverno i zapadno od postojećeg igrališta, u cilju realizacije sportskog nogometnog kampa. Planirani prostor može se koristiti samo za gradnju sportskih borilišta.

Postojeća građevina napuštene farme u kojoj se odvija proizvodnja plovila, planira se dugoročnije izmjestiti iz ovog prostora zbog već postojeće neusklađenosti njezine namjene s okruženjem u kojem se nalazi. Zbog tih razloga, na ovoj lokaciji nije moguća dogradnja, rekonstrukcija ili promjena namjene te građevine.

Članak 91.

Izdvojeno građevinsko područje sporta i rekreacije u sjevernom dijelu naselja Sveti Martin na Muri (R7, R22, T5 i T3) smješteno je u zatečenoj prirodnoj cjelini saniranog eksploatacijskog polja šljunka i u funkciji je sporta, rekreacije i izletničkog turizma. Na prostoru te cjeline moguće je razvijanje aktivnosti sporta i rekreacije na sportskim borilištima i prirodnom okruženju, koje s građevinama turističko ugostiteljskih sadržaja čine jedinstvenu cjelinu.

Postojeće izdvojeno građevinsko područje sastoji se od:

- izletnički turizam (T5) - izgrađene cjeline turističko ugostiteljskih sadržaja (smještajnih jedinica, restorana, kampa (T3), parkirališta, pristupnih cesta, infrastrukturnih građevina)

- prirodne krajobrazne cjeline s vodenim površinama – rekreacija na vodi (R7)
- rekreativno jahanje (R22)

Planirano izdvojeno građevinsko područje sporta i rekreacije (R8) nalazi se između postojeće zone za sport i rekreaciju R7 i novonastalog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T7 (skela i skelarska kuća). U planiranom izdvojenom građevinskom području moguće je planirati poučne staze, informacijske točke u turističke svrhe, te sportske terene kao proširenje za nogometni kamp koji se nalazi južno od planiranog izdvojenog građevinskog područja.

Članak 91a.

Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nova gradnja unutar čestice, namijenjene sportu i rekreaciji i izletničkom turizmu na način da je:

- udio građevne čestice namijenjene izgradnji može iznositi najviše 40% površine
- preostali dio čestice (60%) mora sadržavati pejzažne elemente u skladu s prirodnim okruženjem
- tlocrtna površina građevina turističko ugostiteljske namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih borilišta

Uređenje prostora i mogući zahvati na prostoru sportskih borilišta:

- moguća je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih sportskih borilišta unutar zadanog prostora za sport, na način da čine cjelinu s izgrađenim građevinama i prirodnim okruženjem

Uređenje prostora i mogući zahvati na gradivom dijelu čestice:

- dio čestice namijenjen izgradnji mora se nalaziti na prostoru postojećih građevina, na kontaktnom prostoru građevinskog područja naselja, vezan na infrastrukturu naselja
- moguća je rekonstrukcija i dogradnja postojeće građevine ugostiteljske namjene
- moguća je gradnja novih planiranih građevina namijenjenih smještaju u obliku bungalova ili zasebnih odvojenih građevina koje s ostalim izgrađenim građevinama čine skladnu izgrađenu cjelinu
- sve su građevine visine najviše do jedne etaže – prizemlje, s mogućnošću korištenja potkrovlja, bez nadozida
- potrebne infrastrukturne građevine i uređaji mogu se izvesti samo unutar prostora namijenjenog za izgradnju
- maksimalni kapacitet smještaja može biti do 15 kreveta/ha
- u kontaktnom prostoru sportskih borilišta moguć je smještaj kampa na površini najviše 2 ha, koji je priključen na infrastrukturu izgrađenog dijela čestice

Uređenje i oblikovanje krajobraznih elemenata prostora:

- planiranje i oblikovanje krajobraza mora se izvesti na način da se zadrži visoko zelenilo, a formiranje novih krajobraznih elemenata mora se zasnivati na upotrebi autohtonih vrsta koje se nalaze u okruženju – sastavnice murskog, riječnog krajolika
- staze i putevi (za šetnju, rekreativno trčanje, jahanje) trebaju se izvesti u prirodnim materijalima (uvaljani šljunak) a pri oblikovanju i izvođenju prateće opreme treba dominirati drvo (klupe, odmorišta, ograde, informativne ploče)
- izvan zone izgradnje građevina za smještaj posjetitelja i ugostiteljsku namjenu, nisu mogući zahvati u prostoru unutar ovog izdvojenog građevinskog područja, osim gradnje staza za rekreaciju (šetnju, bicikl, trim)

Članak 92.

Turistički sadržaji (realizirani u obliku pojedinačnih građevina ili kompleksa građevina) koji uključuju raznorodne sadržaje društvenih djelatnosti – kulturne, sportske, rekreativne, mogu se smjestiti u prostoru prema odredbama ovog Plana (navedenim u poglavljima 2.2, 2.2.3. i 4.) i prema programu nositelja takvog planiranog zahvata u prostoru.

Građevine čija je visina veća od P + 1 a položene su na padini, volumenom se moraju prilagoditi nagibu terena u koji su smještene.

Članak 93.

U prostoru značajnog krajobraza rijeke Mure, u koritu rijeke Mure moguća je postava rekonstruirane replike plovnog mlina na Muri sa mlinarskom kućicom na obali, na mjestu kod skele u Žabniku.

Pored mlinarske drvene kućice na obali, ne dopušta se izgradnja drugih čvrstih objekata kao i izgradnja asfaltiranih parkirališnih površina.

Dopunske uvjete za postavljanje plovnih objekata u koritu rijeke određuje nadležna lučka kapetanija.

Uz postojeće lokacije skela, ili u slučaju njihovog premještanja na novu lokaciju na obali je moguća izgradnja skelarske kućice za zaklon, oblikovanja i gabarita koji su tradicionalni za takove građevine.

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

Članak 93a.

Kod planiranja i određivanja novih, te izgradnje i rekonstrukcije postojećih trasa infrastrukturnih sustava (podzemnih ili nadzemnih) mora se provoditi racionalno korištenje prostora na način, da se u što većoj mjeri koriste trase postojećih koridora ili da se koridori objedinjavaju.

Trase planiranih infrastrukturnih koridora ne smiju presijecati površine trajnih nasada (voćnjaka i vinograda), šuma i prostore točkastih lokaliteta ekološke mreže.

Članak 94.

Brisan Odlukom o donošenju IV. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/18).

Eksploatacija energetskih mineralnih sirovina

Članak 95.

Bušotine za eksploataciju energetskih mineralnih sirovina mogu se osnivati unutar utvrđenog eksploatacijskog polja na udaljenostima najmanje:

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

Cjevovodni transport

Članak 96.

Na prostoru Općine Sveti Martin na Muri, duž planiranog sabirnog transportnog sustava, svi zahvati u prostoru koji se planiraju u neposrednoj blizini navedenog transportnog sustava trebaju udovoljiti posebnim propisima koji određuju uvjete za sigurnost transporta naftovodima i plinovodima, te tehničke uvjete i normative za siguran transport ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Utvrđuje se sigurnosni pojas širine 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a za sve zahvate koji se planiraju unutar tog sigurnosnog pojasa, potrebno je zatražiti posebne uvjete distributera i vlasnika cjevovoda.

Posebnim uvjetima kod gradnje stabilnih građevina koji nisu u funkciji instalacija za transport ugljikovodika, određuje se zaštitni pojas koji se prostire 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, produktovod) i u cilju sigurnosti ljudi i građevina – unutar tog pojasa zabranjena je izgradnja stabilnih građevina za stalni ili privremeni boravak ljudi, odnosno građevina koje nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

Oko osi bušotine potrebno je osigurati zaštitnu i požarnu zonu u polumjeru 30,0 m od bušotine i sigurnosno-zaštitnu zonu od 3,0 m unutar koje je zabranjena gradnja građevina za boravak i rad ljudi.

Svi zahvati u prostoru koji se planiraju u neposrednoj blizini navedenih transportnih sustava trebaju udovoljiti posebnim propisima koji određuju uvjete za sigurnost transporta naftovodima i plinovodima, te tehničke uvjete i normative za siguran transport ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, električni i telefonski kablovi i ostalo) s instalacijama cijevnog prometa, minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba instalacija cijevnog transporta.

Na mjestima križanja, infrastrukturne instalacije potrebno je voditi ispod cjevovodnog transporta, a vertikalna udaljenost treba biti najmanje 0,5 m.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema

Članak 97.

Mogući planirani koridori, trase i površine telekomunikacijskih infrastrukturnih sustava s mogućim razvojem novih tehnologija županijskog su i općinskog značaja

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske kabele u pravilu treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, uz regulacijsku liniju ograda.

Moguće površine za smještaj antenskih uređaja GSM operatera nalaze se izvan građevinskog područja naselja, a detaljniju lokaciju potrebno je odrediti na način da se isključuju prostori uz spomenike kulturne baštine (evidentirani, zaštićeni, kapelice, crkve, pilovi) u radijusu 50 m, prostori uz vinsku cestu i prostori uz postojeće turističke sadržaje. U postupku određivanja lokacije za navedeni zahvat u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Broj antenskih uređaja ograničiti na način da jedan stup koristi više operatera.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture – antenski stupovi s baznim stanicama mogu se locirati unutar elektroničke komunikacijske zone, isključivo izvan građevinskog područja. Iznimno, slobodnostojeći antenski stupovi mogu se locirati unutar građevinskog područja naselja gospodarske namjene. Ostali opći uvjeti kojima se određuje smještaj tipske građevine antenskog stupa propisani su Prostornim planom Međimurske županije.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema ne može se nalaziti na čestici društvenih sadržaja (škole, dječje, zdravstvene, socijalne ustanove), ili u njihovoj neposrednoj blizini.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine i na samostojeće antenske stupove treba biti u skladu s posebnim uvjetima zaštite prirode i zaštite kulturne baštine.

Članak 97a.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem komunikacijskih vodova može se izvesti unutar koridora, uvažavanjem ovih uvjeta:

- vodove je potrebno voditi podzemno ili nadzemno unutar koridora prometnica, a iznimno, radi bitnog skraćivanja trasa ili u slučajevima prostornih ograničenja mogu se trasirati novi koridori, vodeći računa o pravu vlasništva i očuvanju površina trajnih nasada
- dogradnja, rekonstrukcija, proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture radi uvođenja novih tehnologija ili potreba novih operatora potrebno je voditi računa o pravu zajedničkog korištenja

Za potrebe izgradnje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, bazne stanice i antenski sustavi na antenskim prihvatima mogu se izvesti na izgrađenim građevinama ili izgradnjom slobodnostojećih antenskih stupova prema uvjetima iz prethodnog članka, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom uz načelo zajedničkog korištenja svih operatora – koncesionara.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture ne mogu se izvoditi na prostorima utvrđenih lokaliteta staništnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže - “Natura 2000”.

Energetske građevine i obnovljivi izvori energije

Članak 97b.

Na području Općine Sveti Martin na Muri moguće je planirati građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora:

A.) Sunčane elektrane
B.) Kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu

A) Uvjeti za smještaj energetskih građevina - sunčanih elektrana

(1)Sunčane elektrane mogu se izvoditi unutar građevinskog područja - na građevnim česticama postojeće zgrade za potrebe te građevine, prema slijedećim uvjetima:

- fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće, izgrađene građevine na čestici, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu
- fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i to u dubini čestice, iza građevina osnovne namjene, uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području (tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice)
- fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice (javnih) parkirališnih površina ~~(izvedene u drvenoj konstrukciji~~ na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima), uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno
- na česticama turističke, rekreativne i društvene namjene postava fotonaponskih modula na nosačima, u prostoru izvan građevina (na tlu), nije moguća
- fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima

- fotonaponski moduli ne mogu se postavljati na zaštićenu građevinu upisanu u Registar spomenika kulture, na evidentirane građevine tradicionalne seoske arhitekture, kao ni u području ekološke mreže

(2) Sunčane elektrane mogu se graditi u građevinskom području naselja gospodarske namjene, izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene prema slijedećim uvjetima :

- fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače uz uvjet da čestica na koju se smještaju ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu
- najveća dopuštena izgrađenost čestice može iznositi 60%, a mjeri se zbrojem vertikalnih tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo
- udaljenost modula na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom poljoprivrednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela (h/2), ali ne manje od 3 m
- fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.
- priključivanje u sustav prijenosa električne energije vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera
- na čestici je moguća izgradnja i pomoćne građevine za potrebe te elektrane te s osnovnom građevinom mora činiti funkcionalnu cjelinu

B) Uvjeti za smještaj energetskih građevina – kogeneracijskih postrojenja

Kogeneracijsko postrojenje može se smjestiti izvan građevinskog područja naselja, na mjestu nastanka (uz građevinu farme za uzgoj stoke), ili u gospodarskoj zoni, uz uvjet da čestica na kojoj se planira zahvat ima izvedenu osnovnu infrastrukturu (niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i pristup na prometnu površinu). Zbog isplativosti i veće iskoristivosti energije, poželjno je da bude u blizini potencijalnih korisnika toplinske energije (npr. farme, građevine javne namjene, stambene zone veće gustoće naseljenosti), a zbog jednostavnosti dovoza sirovina i odvoza nusprodukta poželjno je da lokacija postrojenja bude i u blizini važnih prometnica.

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

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

- razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom
- u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi
- ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima

Proizvedena energija u navedenim energetskim građevinama u ovom članku priključiti će se u sustav prijenosa električne energije prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

Kogeneracijsko postrojenje ne može se nalaziti u neposrednoj blizini zaštićenog spomenika kulture, upisanog u Registar spomenika kulture.

Cestovni promet

Članak 98.

Rekonstrukcija županijske ceste 2003 izvršiti će se proširenjem koridora postojeće trase za potrebnu širinu pješačko biciklističke staze na prolazu kroz naselja.

Pješačko biciklističku trasu potrebno je izvesti odvojeno od kolnika u širini najmanje 2,5 m, obavezno duž jedne strane kolnika. Duž druge strane kolnika dovoljna je samo pješačka staza širine 1,2 m.

Unutar postojećih ili moguće proširenih koridora prometnica moguća je izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih uređaja i sustava (vodovoda, plinovoda, elektro-prijenosa), uz posebnu suglasnost Županijske uprave za ceste Međimurske županije.

Izgradnja i rekonstrukcija niskonaponske mreže u naseljima izvesti će se proširenjem mreže unutar raspoloživog koridora postojeće ulice.

Planirana izgradnja plinske mreže kojom bi se obuhvatilo cjelokupno područje Općine Sv. Martin na Muri treba se izvesti unutar prometnih koridora.

Planirana izgradnja telekomunikacijske infrastrukture kojom bi se obuhvatilo cjelokupno područje Općine Sv. Martin na Muri treba se izvesti unutar prometnih koridora.

Članak 99.

Građevine i uređaji potrebni za redovno funkcioniranje i održavanje infrastrukturnih sustava, kao što su redukcione stanice, trafo-stanice, hidrostanice, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje, građevine za potrebe cestarskih službi, benzinske crpke i sl., moguće je smjestiti uz prometnice tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa, van naselja na zasebnoj čestici, dimenzioniranoj prema potrebama korisnika. Koeficijent izgrađenost takve čestice može iznositi najviše 0,6.

Uz kategorizirane ceste posebne uvjete treba tražiti od nadležnih uprava za ceste.

Infrastrukturni uređaji ne mogu se graditi kao samostalni uređaj – građevina na javnoj zelenoj površini, kao i na površini ili čestici zajedno sa spomenikom kulturne baštine (poklonci, kapelice, crkve), a ne mogu biti smješteni na prostoru uz raskršće gdje bi ometali sigurno odvijanje prometa.

ODREĐIVANJE KORIDORA ILI TRASE I POVRŠINE PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA OD VAŽNOSTI ZA OPĆINU.

Članak 100.

Za potrebe javnog prijevoza putnika potrebno je uspostaviti mrežu autobusnih stajališta uz glavne prometnice. Najpovoljniji prostori za njihov smještaj su središta naselja, uz već postojeće centralne sadržaje u skladu s pravilnikom o autobusnim stajalištima.

Autobusno stajalište potrebno je izvesti u naselju na preglednim dionicama prometnice, na propisno izvedenom ugibalištu.

Pri planiranju smještaja novog stajališta, prostor za ugibalište potrebno je odrediti tako da se ne nalazi na javnim zelenim površinama na kojima se nalaze evidentirani i zaštićeni spomenici kulturne baštine (pilovi, poklonci, kapelice i dr.) i da pri izgradnji ne zahtijeva uklanjanje javnog zelenila – visokih stabala.

Uz ugibalište potrebno je izvesti nadstrešnicu, jedinstvenog oblikovanja i načina izgradnje za cijelu Općinu ili pak skupine susjednih Općina.

Članak 100a.

Trase ili dijelovi trase županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta mogu biti u turističkoj funkciji – vinska cesta, biciklističke ture, planinarski put, s jedinstvenim oznakama i načinom označavanja za cijelu Općinu ili skupinu susjednih Općina.

Prilikom rekonstrukcije lokalnih i nerazvrstanih cesta, u cilju poboljšanja sadašnjih uvjeta odvijanja prometa i poboljšanja sigurnosti sudionika u prometu, na dionicama cesta gdje je

profil kolnika sveden na kolnu traku koja ne udovoljava standardu propisane širine, rekonstrukciju je potrebno izvesti na način da se na preglednim dionicama ceste izvedu ugibališta, dovoljnih gabarita da omoguće mimoilaženje vozila.

Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0 m.

Članak 101.

Reklamni panoi površine veće od 2,0 m², kao slobodnostojeće građevine ne mogu se postavljati uz prometnice izvan, niti unutar građevinskog područja. Reklamne panoe moguće je postaviti na pročelja građevina (stambenih, poslovnih, gospodarskih).

~~**Članak 102.**~~

~~Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina gospodarske, turističke, sportsko - rekreativne namjene, te građevina društvenih djelatnosti, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema slijedećim kriterijima:~~

	~~Namjena građevine~~	~~Broj mjesta na~~	~~Broj parkirališnih ili garažnih mjesta~~
~~1.~~	~~Industrija i skladišta~~	~~1 zaposlenik~~	~~0,45~~
~~2.~~	~~Uredski prostori~~	~~100 m²*~~	~~2~~
~~3.~~	~~Trgovina~~	~~100 m²*~~	~~4~~
~~4.~~	~~Banka i pošta – usluge~~	~~100 m²*~~	~~4~~
~~5.~~	~~Ugostiteljstvo~~	~~100 m²*~~	~~4~~
~~6.~~	~~Višenamjenske dvorane i sakralne građevine~~	~~1 gledatelj~~	~~0,15~~
~~7.~~	~~Športske građevine~~	~~1 gledatelj~~	~~0,2~~
~~8.~~	~~Višestambene građevine~~	~~1 stan~~	~~1,5~~

~~** korisnog prostora*~~

Članak 102.

Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina gospodarske, turističke, sportsko - rekreativne namjene, te građevina društvenih djelatnosti, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema slijedećim kriterijima:

	Namjena građevine	**Broj mjesta na**	**Broj parkirališnih ili garažnih mjesta**
1.	Stanovanje	1 stambena jedinica	1,5

2.	Apartmani / smještajni kapaciteti /povremeno stanovanje	1 jedinica	1
3.	Odgojno – obrazovne ustanove	1 učionica	4
4.	Industrija i skladišta	1 zaposlenik	0,45
5.	Uredski prostori	100 m²*	2
6.	Trgovina	100 m²*	4
7.	Banka i pošta – usluge	100 m²*	4
8.	Ugostiteljstvo	100 m²*	4
9.	Višenamjenske dvorane i sakralne građevine	1 gledatelj	0,15
10.	Športske građevine	1 gledatelj	0,2
11.	Višestambene građevine	1 stan	1,5

**bruto izgrađene površine*

Članak 103.

U zoni centra broj parkirališnih mjesta zadovoljava sadašnje potrebe, ali ih je potrebno urediti za potrebe općinske uprave i centralnih sadržaja. Uređenje parkirališta (smještenih na prostoru društvenog doma, trgovačkog centra i škole) potrebno je izvesti na osnovu Urbanističko – arhitektonskog uređenja centra koji obuhvaća sve ostale javne površine koje je potrebno oblikovati i opremiti da čine jedinstvenu cjelinu centra.

Sva parkirališta koja sadrže više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za teretna vozila potrebno je izvesti na način da je propisno riješena odvodnja oborinskih voda i provedena na vlastiti uređaj za mehaničko pročišćavanje - separator ulja i masti.

VODOOPSKRBA

Članak104.

Održavanje i rekonstrukcija vodoopskrbnog sustava vršiti će se u okvirima postojeće trase i postojećih površina. Za potrebe smještaja novih hidrostanica ili pratećih postrojenja koja su nužna za osiguranje stabilnih uvjeta vodoopskrbe, nužno je uskladiti sa okolnim građevinama i u skladu sa člankom 99.

ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

ZAŠTITA VODA I VODOTOKA

Članak 105.

U cilju zaštite voda i vodotoka u svim naseljima Općine potrebna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje Izgradnja i odabir sustava potrebno je prilagoditi prostornim uvjetima, a realizaciji pristupiti etapno. Etapnost će utvrditi nadležna općinska tijela odlučivanja u suradnji sa stručnom organizacijom koja će izraditi projektnu dokumentaciju, uvažavajući financijske i prostorne mogućnosti.

Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje za pojedina naselja potrebno je utvrditi cjelokupno rješenje – skupljanje otpadnih voda odvojenim sustavom odvođenja oborinskih i fekalnih voda na uređaj za pročišćavanje. Nije moguće izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za projektnu dokumentaciju (potpunog ili djelomičnog sustava za pojedino naselje) bez projekta uređaja za pročišćavanje.

Priključenje na sustav odvodnje otpadnih voda dozvoljeno je tek nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

Članak 106.

Sustav odvodnje otpadnih voda niza naselja sjevernog dijela Općine Sveti Martin na Muri priključuje se na sustav odvodnje Grada Mursko Središće, s uređajem za pročišćavanje na teritoriju Grada Mursko Središće, zbog ekonomičnosti izgradnje i korištenja sustava. Priključenje korisnika na sustav odvodnje otpadnih voda biti će moguće tek nakon izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje i pročišćavanja, odnosno do izgradnje sustava odvodnje s pripadajućim rješenjem pročišćavanja otpadnih voda.

Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje otpadnih voda na preostalom dijelu Općine moguća su rješenja s primjenom novih tehnologija koja vode ka zadovoljavajućem rezultatu o sastavu pročišćenih voda, u skladu s posebnim propisima o graničnim vrijednostima otpadnih tvari u vodi prije ispuštanja u prijamnik.

Zbrinjavanje sanitarno fekalnih voda naselja do izgradnje prihvatljivih rješenja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kao i iz izdvojenih područja koja neće biti povezana sa sustavom javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, treba rješavati izvedbom vodonepropusnih trodjelnih sabirnih jama zatvorenog tipa koje je potrebno redovno održavati prema posebnim propisima.

Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, i u situacijama gdje se sustav neće moći izgraditi, tehnološke otpadne vode nakon pročišćavanja predtretmanom do razine parametara propisanih posebnim propisima, trebaju se skupljati u vodonepropusne sabirne jame i zbrinuti na propisani način.

Odvodnja oborinskih voda uz prometnicu može se izvesti u zatvorenom ili otvorenom sustavu.

Položaj i raspored precrpnih stanica prikazanih na kartografskom prikazu samo je načelno određen, a točna pozicija može odstupati od planirane, ovisno o detaljnim mogućnostima prostora o raspoloživosti prostora, konfiguraciji terena i slično.

Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda. i obrnuto, ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 106a.

Mogući planirani koridor za izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda treba planirati unutar koridora postojećeg prometnog sustava i sustava ulica i puteva unutar i izvan naselja.

Iznimno, koridori sustava vodoopskrbe i odvodnje (u postupku izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodova) mogu se planirati izvan postojećih infrastrukturnih koridora,

ukoliko je to uvjetovano konfiguracijom terena i drugim ograničenjima u prostoru, izvan površina trajnih nasada, vodeći računa o pravu vlasništva.

Članak 107.

Gospodarske i servisne građevine ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način pročišćavanja otpadnih voda do razine propisane posebnim propisima za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

Građevine za uzgoj životinja ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način zbrinjavanja otpadnih voda predviđen posebnim propisima.

Odvodnju oborinskih voda iz naselja treba voditi u okolne prijamnike, a ispuštanje u sustav odvodnje oborinskih voda s prometnih površina mora se vršiti samo preko slivnika sa taložnicom koju je potrebno redovno održavati. Odvodnju oborinskih voda sa svih parkirališta sa 10 ili više parkirnih mjesta i s parkirališta automehaničarskih radiona treba provesti u sustav odvodnje nakon prethodnog pročišćavanja putem taložnica, separatora ulja i masti.

Kompleks građevina za turističku, sportsko rekreativnu namjenu, za smještaj većeg broja korisnika koji se grade ili su izgrađeni prije sustava odvodnje, moraju imati zaseban uređaj za pročišćavanje na koji je priključen sustav odvodnje otpadnih voda cijelog kompleksa (Toplice Sv. Martin, izdvojenog građevinskog područja sporta i rekreacije u sjeverno dijelu naselja Sv. Martin na Muri (R7, ~~R22~~) i dr.).

Članak 108.

Brisan Odlukom o donošenju IV. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/18).

Članak 109.

Nije dopušteno ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda neposredno u otvorene vodotoke, kanale ili retenciju.

Nisu dopušteni zahvati na koritima vodotoka u smislu regulacije korita, oblaganje korita kamenom ili betonskom oblogom. Svi potrebni zahvati na vodotocima mogu se vršiti u obimu i na način prihvatljiv za zaštitu okoliša.

U situacijama gdje postoji ugroženost naselja od poplava treba iznaći rješenje na način da se ta ugroženost ukloni ali da se istovremeno omogući opstanak vlažnih livada (suha retencija).

U cilju zaštite od erozivnog djelovanja bujičnih vodotoka moguća je izgradnja manjih akumulacija (kontrolirani prostor izvan naselja unutar nasipa malih visina) – planiranih poplavnih područja na prostorima vlažnih livada, koje prihvaćaju bujične vode i akumuliraju ih u kraćem vremenskom razdoblju (dionice toka potoka Ciganjščak, Gradiščak, Koncovčak).

Na mjestima gdje bi plavljenje moglo biti uzrokovano smanjenim profilom propusta na mjestima prolaza puta ili prometnice, most i prometnicu potrebno je izvesti nadvišenjem korita.

Vegetacijski pojas potrebno je održavati ali ne na način da se ukloni visoka vegetacija.

Članak 109a.

Izgradnja mikroakumulacija na vodotocima omogućuje se uz posebnu uvjetovanost, suglasnost i odobrenje Hrvatskih voda VGI Čakovec, ukoliko se radi o zahvatima koji su u funkciji poljoprivrede (navodnjavanja) ili gospodarstva (mlin ili mini elektrana). Ovakvi zahvati ne dozvoljavaju se na šumskim površinama već samo na livadnim površinama, a vodna površina može zauzimati najviše 1 ha.

Članak 109b.

Na prostoru Općine Sveti Martin na Muri predlaže se da se provede pilot projekt renaturalizacije starih rukavaca „mrtvica“, barem jedne koja je najpodesnija za to, na način da se omogući ulaz voda „visoke Mure“ u stare rukavce ugradnjom cijevnih profila na vodostaju velikih voda unutar prostora inundacije, što ne smije ugroziti prostore naselja plavljenjem. Za provedbu tog projekta potrebno je pribaviti suglasnost Ministarstva kulture Uprave za zaštitu prirode i Državnog zavoda za zaštitu prirode, te Hrvatskih voda.

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

KRAJOBRAZNE CJELINE

Članak 110.

Uvjetima uređenja prostora u poglavlju 2., te uvjetima za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti, određen je odnos namjeravanog zahvata u prostoru i prirodnog okruženja. Poštivanje tih uvjeta nužno je u cilju očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti općine i osobito vrijednog predjela Županije.

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

Članak 111.

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

Članak 112.

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

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

Članak 113.

Zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti krajobraza Općine Sv. Martin na Muri potrebno je provoditi kroz mjere:

- očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,

- izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak obnovu vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata
- zaštite karakterističnih vizura, osiguranje njihovog kontinuiteta, vidikovaca i sl.,
- zadržavanja prepoznatljivosti pojedinih dijelova krajobraza bez obzira na planirane zahvate u prostoru
- očuvanja karakteristične slike prostora i naselja, osobito dominantnih elemenata,
- prilagođavanja izgradnje i oblikovanja novih građevina tradicijskoj izgradnji.
- očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla .
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

Članak 114.

Krajobrazne i prirodne vrijednosti potrebno je očuvati njegovanjem i sadnjom autohtonih vrsta (grab, hrast kitnjak, klen, brijest, trešnja, kesten, glog, divlja kruška), te sadnjom starih sorti voćnjaka kao okruženje novim zahvatima i sadržajima u prostoru – stambenim, turističkim, rekreativnim, društvenim.

Članak 115.

Potreba izrade krajobrazne osnove Općine (samostalno ili u sklopu Međimurske županije) utvrđena je Prostornim planom Međimurske županije. Taj dokument bio bi osnovna prostorno planerska podloga integralne zaštite identiteta krajobraza te prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora i temelj za utvrđivanje mjera očuvanja krajobraznih vrijednosti, značajnog krajolika uz rijeku Muru i posebno važan za Gornje Međimurje koje je pripada "osobito vrijednom predjelu Županije" .

Članak 116.

Vegetacijski pojas vodotoka – važne krajobrazne elemente naselja potrebno je očuvati od bilo kakvih zahvata kojima bi se promijenila njihova svojstva – proširenje građevinskog područja ili održavanje korita u smislu njegove regulacije ili uklanjanja vegetacije.

Temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode, mogu se zaštititi prostori i pojedinačni dijelovi prirode, ako su razlozi za njihovu zaštitu utemeljeni.

ŠUME

Članak 117.

Šumarstvo treba temeljiti na načelu održivog gospodarenja, odnosno na principima šumarske struke, a u svrhu očuvanja ekološke ravnoteže u prostoru.

Gospodarenje šumama treba se vršiti prema važećoj šumskogospodarskoj osnovi.

Članak 118.

Za provođenje Plana bitne su slijedeće mjere:

- izraditi Program za gospodarenje šumama u privatnom vlasništvu
- pošumljivati zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo
- izgrađivati šumske putove, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskom osnovom

Članak 119.

Zaštitni pojas šume je 50 m od ruba šume i u tom pojasu ne smije se ništa graditi što nema suglasnost nadležne javne ustanove.

Šuma se može krčiti izuzetno u skladu sa zakonima i posebnim propisima.

Na šumskom zemljištu moguće je graditi građevine šumske infrastrukture, građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu, spomenici i spomen obilježja te planirati izdvojena građevinska područja za T3, T4 ~~i robinzonski turizam.~~ (izletnički turizam).

Članak 120.

Gospodarenja šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.

Šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume ne smiju se prenamijeniti.

Članak 121.

Poticati razvoj i planski osmišljavati zelene i vodene površine te druga prostorna rješenja temeljena na prirodi radi postizanja ekoloških, gospodarskih i društvenih koristi održivog razvoja seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajobraza uz zone rekreacije i radne zone.

POLJOPRIVREDA

Članak 122.

Treba težiti razvoju intenzivnog tipa poljoprivrede prilagodljive tržnim zahtjevima, a u okvirima održivog razvoja. U tu svrhu potrebno je:

- poticati okrupnjavanje zemljišnog posjeda
- poticati razvoj obiteljskog poljodjelskog i proizvodnog gospodarstva
- poticati proizvodnju zdrave hrane na površinama koje ne smiju biti tretirane raznim agrokemijskim sredstvima.

KULTURNA BAŠTINA

Članak 123.

Na području Općine nalazi se slijedeća kulturna baština zaštićena prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03.).

Arheološka baština

Arheološka zona Sveti Martini na Muri stavlja se pod preventivnu zaštitu, te se u grafičkom prikazu definira granicom zaštićenog područja, na kojem se primjenjuju slijedeće mjere zaštite:

- Na području arheološke zone nisu dozvoljeni radovi bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.
- Zemljište se može i nadalje koristiti samo na dosadašnji način, a za sve ostale radove koji uključuju iskop zemljišta potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu.
- Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršetka istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

- Ako se prilikom dopuštenih radova na području arheološkog lokaliteta nađu arheološki nalazi, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.
- Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.
- Kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36. – 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

U naselju Lapšina evidentiran arheološki lokalitet - Kaštel Lapšina kao srušeni dvorac.
U naselju Gradiščaku evidentiran arheološki lokalitet - Turkovi vinogradi.

Graditeljska baština
- Župna crkva Sv. Martin u naselju Sveti Martin
- Kapela Sv. Margarete u naselju Kapelščak

Sve radnje na zakonom zaštićenim kulturnim dobrima i unutar zaštićenih prostornih međa određenih katastarskim česticama moraju se izvoditi u skladu Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ostalom važećom zakonskom regulativom.

Članak 124.

Prema članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, lokalna zajednica tj. predstavničko tijelo Općine može određena kulturna dobra na svom području proglasiti zaštićenim (zaštita na lokalnoj razini). Općinsko tijelo treba svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela odrediti način zaštite.

Od evidentirane graditeljske baštine javne plastike koja je navedena u poglavlju 1.1.2.6. Kulturna i prirodna baština, za zaštitu na lokalnoj razini ovim Planom se predlaže:
- kapelica Marije Lurdske u Sv. Martinu na Muri
- raspelo iz 1899. godine u Brezovcu
- poklonac Sv. Ivana Nepomuka u G. Koncovčaku
- raspelo iz 1835. godine u Gradiščaku
- poklonac na raskrižju u Jurovčaku
- kameno raspelo iz 1912. godine u Jurovcu
- betonsko raspelo na kraju polja – unutar granica naselja Jurovec
- kameno raspelo iz 1912. godine u Lapšini
- raspelo iz 1914. godine u Kapelščaku
- gradska kuća – vila na k.br. 16 u Kapelščaku
- raspelo u polju iz 1919. godine – unutar granica naselja Žabnik

U neposrednom okolišu navedene baštine treba spriječiti izgradnju i postavu građevina (trafostanica, stupova električne mreže i sl.) u radijusu od 30 m

Obnova i rekonstrukcija građevina navedenih u ovom i prethodnom članku mora se vršiti uz mišljenje i nadzor nadležnog tijela – Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Varaždin.

Članak 125.

Unutar granica zakonom zaštićenog arheološkog nalazišta u Sv. Martinu na Muri, prije namjeravanog zahvata u prostoru i građevinskih ili bilo kakvih drugih iskopa na dubini većoj od 30 cm, potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu. Granica zaštićenog arheološkog nalazišta određena je Rješenjem o preventivnoj zaštiti (Kl. UP/I-612-08/03-01/15, Ur. broj: 532-10-5/6-

04-2) od 2004. godine, koje vrijedi do donošenja novog rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Za sve radove u zemlji na dubini većoj od 30 cm unutar granica građevinskog područja naselja Sv. Martin na Muri i Vrhovljan (a izvan Zakonom zaštićene araheološke zone) potrebno je osigurati kontinuirani arheološki nadzor. Dokaz o osiguranju arheološkog nadzora mora biti jedan od uvjeta za dobivanje građevinske dozvole unutar granica građevinskog područja spomenutih naselja. Ukoliko se prilikom vršenja nadzora pronađu arheološki nalazi, ovisno o nalazima propisati će se daljnji postupak.

Članak 126.

Namjena građevina evidentirane graditeljske baštine, posebno tradicijskih kuća (navedenih u tekstualnom dijelu u poglavlju 1.1.2.6. Kulturna baština) može biti stambena, kulturna, turistička gospodarska (usječeni vinarski podrumi) i sl.

Članak 127.

U postupku održavanja graditeljske baštine i javne plastike, potrebno je njegovati i održavati cjelovitost ambijentalnog sklopa koji se sastoji od kulturne baštine i grupe stabala, a tamo gdje sklop nije cjelovit potrebno ga je upotpuniti sadnjom onih vrsta koji čine prepoznatljivu sliku – orijentir u krajobrazu.

Baštinu i njenu neposrednu okolinu (ograde, pristupne staze, zelenilo) treba održavati i obnavljati u izvornom obliku i materijalima uz nadzor nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Nije dozvoljena upotreba suvremenih prefabriciranih elemenata i materijala.

Zatečene građevine u neposrednoj blizini navedene baštine (kao što su visoki stupovi električne mreže ili bilo kakvi drugi stupovi, trafostanice, prometni znakovi, oglasni panoi i sl.) nakon njihove dotrajalosti potrebno je izmjestiti na primjereniju lokaciju.

PRIRODNA BAŠTINA

Članak 128.

Temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićeno područje na teritoriju Općine Sv. Martin na Muri nalazi se Značajni krajobraz rijeke Mure, „i Regionalni park Mura – Drava, (Uredba o proglašenju Regionalnog parka Mura – Drava, NN 22/11)“i područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 109/07.)

U skladu s Uredbom o ekološkoj mreži, unutar Općine nalazi se područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove:

- Mura HR2000364

Područja Regionalnog parka i ekološke mreže u Općini Sveti Martin na Muri poklapaju se s obuhvatom Značajnog krajobraza rijeke Mure.

Ciljevi očuvanja i smjernice za mjere zaštite iskazane su kroz slijedeće mjere i uvjete

1. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima, a značajnije vizure štititi od zaklanjanja većom izgradnjom. Planirane infrastrukturne koridore izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
2. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
3. Za planirane zahvate u prirodi, koji dami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

4. Na području PPUO Sveti Martin na Muri utvrđeno je niz ugroženih i rijetkih staništa za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja:

- očuvati muljevite, pjeskovite i šljunkovite, strme i položite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom; očuvati raznolikost staništa na vodotocima (sprudovi, brzaci, neutvrđene obale i dr.); obale koje su gnjezdilišta i/ili hraništa ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama.
- travnjacima je potrebno gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu; treba očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise,
- očuvati šikare sprudova i priobalja rijeke Mure,
- treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama kao i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring),
- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom,
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine; ostavljati zrela, stara i suha stabla; pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama.

Članak 128a.

Pored mjera zaštite prirode koje su ugrađene u sva poglavlja ovih odredbi, u planiranju zahvata u prostoru i pri izradi planova i programa, potrebno je primijeniti još slijedeće mjere zaštite ugroženih i strogo zaštićenih vrsta koje stalno ili povremeno žive na ovom prostoru :

- pri izradi šumske gospodarske osnove potrebno je voditi računa o očuvanju dovoljnog broja starih, suhih stabala, starih panjeva u cilju očuvanja staništa ptica
- u cilju zaštite šišmiša potrebno je voditi računa da se pri rekonstrukciji i obnovi crkvenih zvonika i tavana zgrada radovi izvode u vrijeme kada u tim prostorima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša
- staništa leptira livadnog plavca – vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je evidentirati, a redovitom košnjom osigurati njihov opstanak, te ih uključiti u postupak zaštite
- prilikom izvođenja elektroenergetskih građevina, potrebno je primijeniti tehnička rješenja u cilju zaštite ptica i malih životinja od stradavanja od strujnog udara na elektroenergetskim postrojenjima

Članak 129.

Značajni krajobraz rijeke Mure u Općini Sv. Martin na Muri prirodna je baština od županijskog značaja.

Granice područja Značajnog krajobraza rijeke Mure određene su Odlukom o Izmjenama i dopunama Odluke o proglašenju Značajnog krajobraza rijeke Mure na području Međimurske županije (Sl. glasnik MŽ br. 1/02.).

Cjelokupni prostor Općine sastavni je dio osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza briježnog dijela Županije.

Članak 130.

Za pravu sliku stanja prirode na području Općine potrebno je izvršiti inventarizaciju, kartiranje, valorizaciju i procjenu ugroženosti flore, faune i staništa radi utvrđivanja posebno značajnih prirodnih vrijednosti i njihovog uvrštenja u postupak zaštite.

7. POSTUPANJE S ODPADOM

Članak 131.

Postupak gospodarenja komunalnim otpadom na prostoru Općine Sveti Martin na Muri provodi se prema Planu gospodarenja otpadom Općine Sveti Martin na Muri (Sl. glasnik MŽ br. 8/08.).

Temeljem obaveza iz posebnih propisa koji se odnose na postupak zbrinjavanja posebnih vrsta otpada, na području Općine Sveti Martin na Muri planira se smještaj reciklažnog dvorišta na prostoru gospodarske zone Sveti Martin na Muri.

Zbrinjavanje građevinskog otpada, moguće je provesti na zajedničkom reciklažnom dvorištu građevinskog otpada u Totovcu.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 132.

U cilju poboljšanja okoliša i sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, ovim planom određuje se primjena slijedećih mjera:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači
- sprječavati divlja odlagališta otpada po poljodjelskim i šumskim površinama
- sanirati "divlja" odlagališta otpada
- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (sredstva za zaštitu bilja, mineralna gnojiva i sl.)

Članak 133.

Prostor napuštene šljunčare na lijevoj obali Mure nizvodno od mosta potrebno je sanirati i prenamijeniti u prostor sporta i rekreacije – sportskog ribolova.

Članak 134.

U cilju prilagodbe krajoliku, pokose obala saniranog jezera iz prethodnog članka treba formirati u blagom nagibu te zadržati nepravilnu obalnu crtu.

Ne dozvoljava se asfaltiranje i popločenje te betoniranje obale i pristupnih puteva.

Građevina za potrebe ugostiteljsko turističke ponude i upravljanja može se izvesti kao prizemnica tlocrtne površine do 100 m², koristeći tradicionalne građevne materijale.

Članak 135.

U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, vodotoke i dr.)
- na djelotvoran način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti
- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke
- sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima te u skladu s ovim Planom

U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnog mijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja
- ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja kao sastavni dio dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole ili detaljnog plana uređenja za građevine rekreacijske i turističke namjene

- kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati korištenje i zaštitu prostora (vinske ceste)

Članak 136.

U postupku izvođenja zahvata u prostoru potrebno je provoditi zaštitu vodenih ekosustava tj. vodnog krajolika i šireg vegetacijskog pojasa uz potoke, bez novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu.

Ne preporučuje se pretvaranje vlažnih livada u njive i oranice, a izvođenje novih regulacija na tim površinama nije dopušteno.

Članak 137.

Pri projektiranju i izvođenju gospodarskih građevina potrebno je primijeniti Zakone i propise kojima se sprečavaju nepovoljni utjecaji na okoliš, a građevinu projektirati i izvesti kao cjelinu s ugrađenim i primijenjenim uređajima i sustavima za sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Članak 138.

Od postojećih građevina kod kojih su utvrđeni negativni utjecaji na okoliš potrebno je ugraditi uređaje i sustave kojima će se svesti na dopuštenu razinu, kako ne bi ugrožavali neposredno okruženje i život stanovnika u susjedstvu.

Članak 139.

Postojeća javna parkirališta kao i sva planirana moraju se opremiti zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda s površine parkirališta i mehaničkim uređajem za pročišćavanje – separatorom ulja i masti.

Članak 140.

Poradi utvrđivanja stanja onečišćenja, odnosno kakvoće vode u vodotocima, Općina u suradnji s Hrvatskim vodama mora uvesti redovito mjerenje i praćenje tih voda s ciljem zadržavanja prve kategorije.

Postojeće stanje na vodotocima prve kategorije svakako se mora zadržati, a planirane nove namjene prostora ne smiju utjecati na kvalitetu vode u vodotocima, odnosno njeno smanjenje.

Članak 141.

Vrijedna i ostala obradiva tla koja nisu obrađena treba privesti poljoprivrednoj namjeni.

Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru mora se maksimalno štititi kvalitetno tlo.

Članak 142.

S obzirom na neprekidnu poljoprivredno - stočarsku tradiciju i velike prilike za proizvodnju ekološki zdrave hrane, Općina mora uspostaviti monitoring svojih tala.

U cilju sprečavanja nepovoljnih utjecaja na tlo i podzemne vode i poštivanja Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja (NN broj 32/10), uzgajivači stoke u farmama (peradarnici, svinjogojske farme i dr.), moraju voditi očevidnik o odvozu gnoja na poljoprivredne površine, da bi nadležne službe mogle vršiti kontrolu zbrinjavanja gnoja i kontrolu njegove primjene na poljoprivrednim površinama.

Članak 143.

Građevine i postrojenja koja mogu biti izvor prekomjerne buke moraju se planirati i graditi na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih zona i drugih tihih djelatnosti uz primjenu propisanih mjera za sprečavanje prekomjerne razine buke.

Članak 144.

Uz pretpostavku da je na području Općine Sveti Martin na Muri kakvoća zraka prve kategorije, u procesu očekivanog razvoja ovog područja potrebno je djelovati preventivno na način da se ne prekorače granične vrijednosti kakvoće zraka.

Sprečavanje onečišćenja zraka moguće je provesti kontrolom emisije iz stacionarnih izvora i kontrolom sastava određenih proizvoda koji moraju biti ispod propisanih graničnih vrijednosti, da ne bi ugrozili zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Sprečavanje onečišćenja zraka mora se provoditi primjenom mjera utvrđenih u aktu o procjeni utjecaja na okoliš i mjera utvrđenih u dozvoli izdanoj prema posebnom propisu.

Članak 145.

Postojeće i novoizvedene pokose uz ceste potrebno je učvrstiti sadnjom grmlja i visokog zelenila.

Gradnju građevina potrebno je izbjegavati na strmijim padinama, posebno ako se one nalaze uz prometnice.

Na prostorima za koja se pretpostavlja pojava mogućih klizišta nije moguće izvođenje zahvata u prostoru, ni vršenje zemljanih iskopa i zemljanih radova na većim površinama. Na tim prostorima očuvanje postojeće vegetacije i sadnja visoke vegetacije gdje je to moguće, neke su od mjera za sprečavanje nastanka novih i aktiviranja postojećih klizišta.

Članak 146.

Brisan Odlukom o donošenju V. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 20/19).

Članak 146a.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi poštujući ~~Zakon o zaštiti od požara (NN br. 58/93; 33/05; 107/07 i 38/09), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 33/94; 55/94 i 142/03).~~ posebne propise

Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća provodit će se kroz ~~općinski~~ ~~dokument~~ županijski dokument „Procjena rizika od velikih nesreća za područje Međimurske županije“.

Članak 146b.

U svrhu efikasne zaštite od potresa, konstrukcije građevina koje se planiraju graditi na području Općine, potrebno je uskladiti s zakonskim propisima za potresne zone.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

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

Članak 146c.

Jedinica lokalne samouprave dužna je provoditi mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostoru te izraditi plan rasvjete koji mora propisivati maksimalnu osvijetljenost za zone rasvijetljenosti, koje se dijele na

područja prirodne rasvijetljenosti, područja tamnog krajolika, područja niske ambijentalne rasvijetljenosti, područja srednje ambijentalne rasvijetljenosti, područja visoke ambijentalne rasvijetljenosti.

Zone rasvijetljenosti smiju biti rasvijetljene prema graničnim vrijednostima navedenim prema posebnim propisima.

Članak 146d.

U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode (sojenice).

U zoni srednje i velike vjerojatnosti poplavljivanja potrebno je analizirati ranjivost zahvata na poplave. Građevine stambene i javne i društvene namjene smatraju se visoko ranjivim zahvatima te je njihova izgradnja zabranjena u zonama velike vjerojatnosti poplavljivanja.

Članak 146e.

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

Na prometnicama, gdje je povećana opasnost od udara vjetra olujne jačine i snježnih nanosa, moraju se postavljati posebni zaštitni vjetrobrani i/ili snjegobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

Članak 146f.

U svrhu sprečavanja širenja zaraznih bolesti životinja i ptica na području Općine ograničava se širenje građevinskih područja naselja tako da ne dođe do njihovih spajanja.

Oko objekta farme potrebno ostaviti dovoljno neizgrađenog prostora za stvaranje dezinfekcijskih barijera u slučaju kontaminacije.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 147.

Ovim Planom utvrđuje se obaveza izrade prostornog plana užeg područja za neizgrađena neuređena građevinska područja, prikazana na ~~kartografskom prikazu broj 4.2. Granice građevinskih područja naselja uz rijeku Muru~~: grafičkom dijelu u mjerilu 1:5000.

~~- UPU zone mješovite namjene u Jurovcu~~
~~- UPU zone mješovite namjene u Vrhovljanu~~

PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

~~**Članak 148.**~~

~~Stupanjem na snagu ovoga Plana, Plan uređenja manjih naselja Čestijanec, Lapšina, Jurovec, Brezovec, Sv. Martin na Muri, Vrhovljan, Marof i Žabnik, staviti će se van snage.~~

~~Stupanjem na snagu ovog Plana stavljaju se van snage članak 1. i članak 61. Odredbi za provođenje «Urbanističkog plana uređenja kupališta Vučkovec» Službeni glasnik MŽ broj 4/03.~~

ODREDBE ZA PROVEDBU - integralni tekst

Članak 149.

Općina bi stimulativnim mjerama (ukidanje ili smanjenje komunalnih doprinosa) trebala podupirati obnovu i revitalizaciju građevina koje pripadaju graditeljskom i kulturnom nasljeđu Općine, posebno tradicijskih stambenih kuća čija bi obnova mogla biti uključena u razvojne turističke projekte.

~~**Članak 150.**~~

~~Preporuka ovog Plana je izrada urbanističko arhitektonskog rješenja ili UPU-a prostora centra ovisno o namjeravanim zahvatima u prostoru. Urbanističko arhitektonskim rješenjem utvrditi će se namjena površina, oblikovanje, primjena materijala i urbane opreme, uređenje zelenih, javnih i prometnih površina na način da taj prostor predstavlja jedinstvenu cjelinu.~~

~~Mogući obuhvat ovakvog projekta trebao bi uključiti prostor središta Općine – javne prometne površine u centru (kolne i pješačke), javne površine uz građevine društvenih djelatnosti (škola, višestambena građevina, crkva, župni dvor, društveni dom), javni vanjski prostor uz trgovački centar, javni vanjski prostor uz pretpostavljenu novu školsku dvoranu, te sve javne zelene površine u spomenutim prostorima.~~

~~UPU odrediti će novu organizaciju prostora, moguću izgradnju novih građevina i pripadajućih površina. Obuhvat prostora UPU-a određen je u grafičkom listu broj 4 Građevinska područja naselja uz Muru, unutar označene zone centralnih i javnih sadržaja.~~

Članak 151.

Potreba izrade krajobrazne osnove Općine (samostalno ili u sklopu Međimurske županije) utvrđena je Prostornim planom Međimurske županije. Taj dokument bio bi osnovna prostorno planerska podloga integralne zaštite identiteta krajobraza te prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora i temelj za utvrđivanje mjera očuvanja krajobraznih vrijednosti posebno važnih za Značajni krajolik uz rijeku Muru kao i za dijelove Općine koji su sastavni dio prostora Gornjeg Međimurja - "osobito vrijedni predjel Županije" .

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 152.

Građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, ovim Planom se tretiraju kao postojeća izgradnja. Ukoliko su građevine iz prethodnog stava, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-m uz uvjet da Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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

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

1. Stambene, odnosno stambeno – poslovne i manje poslovne građevine:
   - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
   - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
   - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine max. 12 m²
   - dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m²

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor
- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 4. ovog stavka
- gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde

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

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