

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

Tekst kojim se dopunjuje ili mijenja odredba

~~tekst koji se briše~~

~~tekst koji je izmijenjen prošlim izmjenama~~

~~IV izmjene i dopune~~

## INTEGRALNI TEKST ODREDBE ZA PROVOĐENJE SV. MARTIN NA MURI UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

### Članak 1.

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

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 i 2a.

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

Prostorni plan uređenja Općine Sv. Martin na Muri utvrđuje građevinska područja na kartografskim prikazima broj 4. i 5.

### Članak 2.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1 «Korištenje i namjena prostora» a sadrži:

građevinska područja naselja, ~~izdvojena građevinska područja~~

šume i šumsko zemljište

ostalo poljoprivredno tlo

vodene površine

građevine prometne i komunalne infrastrukture

### Članak 3.

Građevinska područja naselja određena su na kartografskim prikazima – Građevinsko područje naselja na karti broj 4. u mjerilu 1:5000 za naselja Čestijanec, Lapšinu, Jurovec, Brezovec, Sv. Martin, Vrhovljan, Žabnik i Marof, na karti broj 5. za dijelove naselja Jurovec, Grkavešćak i Gornji Koncovčak, dok se preostala naselja Općine sastoje od niza izdvojenih građevinskih područja koja se sastoje od jedne ili više građevinskih čestica s postojećim građevinama.

### UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

#### GRADEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### Članak 4.

Na prostoru Općine Sv. Martin na Muri nalaze se:

Planirane građevine od važnosti za Državu:

cestovni granični prijelaz za pogranični promet Sv. Martin – Hotiza  
cestovni most preko rijeke Mure

Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

– županijske ceste ŽC

ŽC2003	županijska cesta	G.P. Bukovje – Sv. Martin – M.Središće – Miklavec – Hodošan
ŽC2004	županijska cesta	Ž2003(Brezovec) – Toplice Sv. Martin L20002
ŽC2005	županijska cesta	Ž2003(Vrhovljan) – Selnica – Zebanec – Selo – D209
ŽC224	županijska	Gr. R.Slovenija Sv.Martin na Muri
5	cesta	(Ž2003)

– lokalne ceste LG

LG20001	lokalna cesta	Ž2003(Vrhovljan) – Grkavešćak – Kapelšćak – D.Koncovčak(L20002)
LG20002	lokalna cesta	Ž2005-D.Koncovčak – G. – Koncovčak – Toplice Sv.Martin (L20004)
LG20004	lokalna cesta	Ž2004(Toplice) – Trnovšćak – Ž2001(Ž.Gora)
LG20065	lokalna cesta	<b>Gornji Koncovčak(L20002)</b> <b>Zavešćak(Ž2006)</b>

Planirane građevine od važnosti za Županiju:

plan	promjena kategorije	nerazvrstane ceste od Sv. Martina do novog mosta na Muri i graničnog cestovnog prijelaza u županijsku cestu
------	---------------------	---

– koridor za transport plina od bušotina do novoplanirane ili postojeće plinske stanice Mihovljan

– suha retencija

– indicirana potencijalna bušotina geotermalne, pitke i mineralne vode MRT 1 (Martin 1)

Postojeće građevine od važnosti za Državu:

– Cestovni granični prijelaz za pogranični promet Sveti Martin na Muri-Hotiza

– Bušotina ugljikovodika Vučkovec 2 (Vuč-2) i Martin 1 (Mart-1)

– Bušotina geotermalne vode Vučkovec

– Cjevovod za transport plina od bušotine do plinske stanice – čvor „Međimurje“

– Građevina za obranu od poplave - nasip Sveti Martin

– Dalekovod DV 110 kV TS Ljutomer – TS Lendava

Planirane građevine od važnosti za Državu:

– Rekonstrukcija nasipa Sveti Martin

Planirane moguće građevine od važnosti za Državu:

– Moguće eksploatacijsko polje ugljikovodika „Vučkovec“

– Dalekovod DV 2x400 kV TS Heviz (R.Madžarska) - TS Cirkovec (R.Slovenija)

– TS Žerjavinec (R.Hrvatska)

Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

– 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

#### GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 5.

Građevinsko područje naselja je:

prostor unutar granica obuhvata građevinskog područja, prikazan na kartografskom prikazu (sastoji se od izgrađenih cjelina i prostora za razvoj naselja)

Za naselja Čestijanec, Lapšinu, Jurovec, Brezovec, Sv. Martin, Vrhovljan, Žabnik i Marof, kao i za manje dijelove naselja Gornji Koncovčak, Grkavešćak i Jurovec i ~~novi naselje Toplice Sveti Martin~~ (obuhvaćeni UPU-om kupališta Vučkovec), građevinska područja prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000.

izdvojeno građevinsko područje s mogućim prostorima za razvoj

Izdvojeno građevinsko područje je prostor koji se sastoji od jedne ili više građevinskih čestica sa postojećim izgrađenim građevinama. Izdvojena građevinska područja utvrđuju se direktno uvidom u prostor i izvodom iz katastra, za dijelove naselja Gornjeg Koncovčaka, Grkavešćaka i Jurovečaka, te naselja Gradišćak i Kapelšćak.

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

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 gospodarske namjene?

C) izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja s mogućim prostorima za razvoj

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 građevinskih 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.

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

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

nove građevne čestice samo ako planirana građevna čestica ima pristup na javnu infrastrukturu minimalnog opsega opremljenosti – makadamski put i elektroenergetska mreža.

## Članak 6.

U postupku definiranja zone izgrađenog izdvojenog građevinskog područja u dubinu građevne čestice, određuje se da je moguća zona izgradnje 100 m u dubinu građevne čestice od regulacionog pravca, ili 75 m od stambene građevine.

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.

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.

## Članak 7.

Građevna čestica je jedinica površine namijenjena izgradnji, može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica, uz uvjet da ima pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža).

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 građevne čestice unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj ne može biti manja od 480 m<sup>2</sup>, a minimalna širina uz ulicu ne može biti manja od 16 m. Izuzetno kada se radi o interpolaciji može biti i manja, ali ne manja od 12m.

Površina novoformirane građevne čestice unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene (unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj) ne može biti manja od 480 m<sup>2</sup>, 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 12m, 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 m<sup>2</sup>, 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  $K_i=0,4$  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  $K_{is}=0,8$ , 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 kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 10 metara, kod županijske ceste 8 metara, kod lokalne ceste 6 metara, kod nerazvrstane ceste 5 metara

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice ne može biti manja od 3,5 metara, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara, na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup, ne manja od 2,75 metara.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje ili rekonstruira kao ulica, zaštitni pojas uz cestu 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 u 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.

Unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene određuju se pojasevi izgradnje po dubini građevinske čestice uz uvjet da je položaj građevinskog pravca odmaknut najviše 10m od regulacionog i to:

- pojas stambene izgradnje
- pojas gospodarskih i poslovnih građevina sa izvorom zagađenja
- pojas izgradnje gospodarskih građevina za uzgoj životinja
- pojas stambene izgradnje prostire se u dubinu čestice do 25m od regulacijskog pravca, a izgradnja poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti seže do najviše 100m u dubinu čestice od regulacionog pravca (ova izgradnja ne ograničava izgradnju gospodarskih i poslovnih građevina s izvorima zagađenja na susjednoj čestici u pojasu izgradnje tih građevina)
- pojas gospodarskih i poslovnih građevina sa izvorima zagađenja prostire se 37m od regulacijskog pravca u dubini čestice, tj. na udaljenosti 12m od ruba pojasa stambene, odnosno stambeno poslovne izgradnje, te seže u dubinu do najviše 100m od regulacijskog pravca
- pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod kapaciteta navedenih u tablici u članku 48. ovih Odredbi, ili koje izgrađenom tlocrtnom površinom prelaze 90 m<sup>2</sup>, prostire se u dubini čestice na udaljenosti 70 m od pojasa stambene, odnosno stambeno poslovne izgradnje, ukoliko se u tom pojasu ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.

2.2.1. UVJETI ZA IZGRADNJU U GRADEVINSKIM PODRUČJIMA (ODREĐENI NA KARTOGRAFSKOM PRIKAZU 4.5.) I IZDVOJENIM GRADEVINSKIM PODRUČJIMA

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, 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. Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici moguć je smještaj dviju građevina osnovne namjene, ali samo jedne stambene građevine.

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 ).

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

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

Poslovnim 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 obrnutu.

### 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 ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, fiksne neprozirne staklene stijene te ventilacioni otvori maksimalnog promjera 15 cm, odnosno 15x20 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 dvojnjom i na pročelju uz susjednu među nisu dozvoljeni uvjeti iz stavka 3 ovog članka.

### Članak 18a.

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

### 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.

### 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 5,8-7,0 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 ne može biti više od **može odstupati za najviše pola etaže od visine** tradicijske.

Visina planirane građevine može biti veća od maksimalno dozvoljene u prethodnom stavku, ako je zelenim pojansom 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 građevina osnovne namjene ne može biti manja od 80 m<sup>2</sup>.~~

~~minimalna tlocrtna površina osnovne stambene namjene ne može biti manja od 80m<sup>2</sup>, a površina građevina za povremeno stanovanje ne može biti manja od 50m<sup>2</sup>~~

**maksimalna površina građevine stambene i poslovne namjene u građevinskom području mješovite namjene može biti 400m<sup>2</sup>, 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 0-45°. 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 se mora je **preporučljivo** izvesti crijepom.

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

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

## 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 DPU-a

## 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 6,60m (prizemlje, kat i potkrovlje) P+2 na osnovu izrađenog DPU-a 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.

*U poglavlju 2.2.1. Odredbi za provođenje PPUO Sveti Martin na Muri dodaje se iza članka 39. novi podnaslov koji glasi: prikazano na grafičkom prikazu br. 5., te novi članak 39a., članak 39b., članak 39c. i članak 39d.:*

2.2.1.4. Smjernice za izradu izmjena i dopuna UPU «Kupališta Vučkovec» „Toplica Sveti Martin” i izgradnju na prostoru obuhvata građevinskog područja dijelova naselja Jurovčak, Grkavešćak, G. Koncovčak

članak 39a.

Na prostoru GP dijelova naselja Jurovčak, Grkavešćak i Gornji Koncovčak prikazanom na grafičkom prikazu br. 5. utvrđuju se područja mješovite namjene i to:

- mješovite namjene — pretežito stambene s poljoprivrednim obiteljskim gospodarstvom;
- mješovite namjene — pretežito stambene s poslovnim građevinama uslužne i turističke djelatnosti;
- područje turističke namjene — T1 kupališnog kompleksa, T2 hotela, T3 apartmanskog naselja, T4 vila — apartmana;
- područje javne društvene namjene i sadržaja u funkciji naselja i turističke ponude — D1;
- područje sportsko-rekreativne namjene — R sportski rekreativni tereni — tenis, nogomet, odbojka i sl., R5 sportsko-rekreativni centar sa vježbalištem za golf i R6 sportska dvorana.

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

- mješovita namjena – pretežito stambena s mogućim smještajem poljoprivrednog gospodarstva, poslovnih sadržaja uslužnih i turističkih djelatnosti i povremenog stanovanja
- turistička namjena – T1 (hotel), T2 (turističko naselje), T3 (kamp), T4 (apartmanske vile)
- javno društvena namjena
- sport i rekreacija

članak 39b.

Na prostoru GP dijelova naselja Jurovčak, Grkavešćak 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 750m<sup>2</sup>, sa minimalnom tlocrtnom površinom osnovne građevine (stambene + poslovne + uslužne i turističke djelatnosti) od 100m<sup>2</sup>, a maksimalne izgrađenosti do 30% površine građevinske čestice.

— Visina izgradnje građevina na prostoru iz alineje 1., 2., apartmanskog naselja i vila — apartmana iz 3. alineje članka 39a. može biti P ili P+1Kat mjereno na višoj strani uređenog terena. Krovništa su dvostrana ili višestruka s nagibom krovnih ploha od 30° do 40°, prekrivena crijepom.

— Visina izgradnje građevina hotela na prostoru iz 3. alineje članka 39a. može biti P+4Kata mjereno na višoj strani uređenog terena.

— Visina izgradnje građevina na prostoru iz 4. alineje članka 39a. može biti P+1Kat mjereno na nižoj strani uređenog terena.

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). Iznimno, visina građevina može biti i viša ako se radi o hotelu 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.

Opterećenost prostora građevinskog područja dijelova naselja Jurovčak, Grkavešćak i Gornji Koncovčak prikazanom na grafičkom prikazu br. 5. sa smještajem kapacitetima očekuje se na ukupnom prostoru do 2500 kreveta od čega na smještaj u hotelima, apartmanima i vilama otpada cca 1000 kreveta.

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

## Članak 40.

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

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

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 ~~izdvojena građevinska područja~~ **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 ~~građevinskim područjima~~ **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:

- prostora navedenim u člancima 37. i 38.

- unutar vegetacijskog pojasa **30 15m** od osi **petoka vodotoka**, osim izvedbe mlina na vodi (iznimno, zahvati u prostoru unutar tog pojasa **moгу se odobriti na postojećim izgrađenim građevnim česticama prije donošenja ovog Plana**)

- na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokriva moglo izazvati klizanje tla

- avnih zelenih površina u naseljima

- na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina

- u vegetacijskom pojasu rijeke Mure, 50 m od osi korita, izuzev građevine plovećeg mlina sa mlinarskom kućicom na obali i pristaništa za skele i broderska kuća.

- u pojasu 50 m od ruba šume

## IZGRADENE STRUKTURE VAN NASELJA

## Članak 45.

Van naselja moguća je izgradnja:

Gospodarskih građevina poljoprivredne namjene

građevina za uzgoj stoke – tovišta

građevina – farme, za uzgoj mliječnih krava (koza, ovaca)

građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda; spremišta poljoprivrednih strojeva

i proizvoda (sortirnice, hladnjače, sušare i sl.); vinskih podruma i kušaona vina

Obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

**Sportsko rekreativnih građevina – sportski tereni i prateće građevine**

**Građevina za energetska iskorištavanje obnovljivih izvora energije.**

Izgradnja navedenih zahvata u prostoru može se izvršiti samo na česticama koje imaju neposredan pristup na javni put, uz uvjet da su opremljene minimalnim opsegom komunalne infrastrukture, no ukoliko se nalaze unutar obuhvata UPU-a moraju se preispitati kroz ID UPU-a.

## 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 spremišta 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

Izdvojeni dio poljoprivredne površine (namijenjen) za građevnu česticu može iznositi najmanje 1,0 ha, za ratarsku proizvodnju, za voćnjak 0,3 ha i za vinograd 0,5ha. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 30%.

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 tovišta			udaljenost (u metrima)			
goveda komada	svinje komada	perad komada	od građevinskog područja	za perad	ostali	od državnih cesta i lokalne ceste
100-350	100-750	8.500-12.5000	70	100	100	50
350-1.000	750-2.000	12.500-25.000	100	200	100	50
preko 1.000	preko 2.000	preko 25.000	200	300	200	100

## "Kapacitet prema UG"

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

„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.

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

„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

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 tovišta 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 tovište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Članak 50.

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

Članak 51.

Položaj ventilatora za zračenje tovišta 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 tovišta.

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

**Manja udaljenost od građevinskog područja navedena u članku 48. moguća je uz primjenu novih tehnologija propisanih studijom, kojom se dokazuje učinkovito sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.**

Članak 52.

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

Tovišta 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.

B Uvjeti smještaja građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva

Članak 56.

Kompleks građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se graditi prema uvjetima iz članka 47. a kompleks mogu činiti slijedeće građevine:

stambene namjene – obiteljska kuća s mogućim smještajnim kapacitetima seoskog turizma  
gospodarske – poljoprivredne namjene  
spremišta, skladišta, prerada, prodaja poljoprivrednih proizvoda, silosi  
prerada mlijeka i proizvodnja mliječnih proizvoda sa vlastite farme  
spremišta – garaže poljoprivrednih strojeva  
vinski podrum, kušaona vina i proizvoda  
pomoćne građevine  
građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj stoke, farma muznih krava kapaciteta do 40 krava, gnojne jame i dr.)

Čestica na kojoj se osniva poljoprivredno gospodarstvo mora biti najmanje površine 0,5 ha, unutar koje se može izdvojiti dio površine za građevnu česticu namijenjenu za gradnju stambene građevine, za gradnju građevina i infrastrukturnih sustava u funkciji poljoprivredne proizvodnje te za gradnju građevina uslužnih i pratećih djelatnosti vezanih uz poljoprivrednu djelatnost na posjedu. 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 bilnogojstva, 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 prethodnog stavka 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 građevnoj 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 iz prvog stavka, trebaju biti udaljene od građevine stambene namjene i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda najmanje 20 m.

Građevine za uzgoj stoke tlocrtno veličine veće od 90 m<sup>2</sup>, 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 sportsko-rekreativnih građevina

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 (

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

**ovisno o specifičnostima radne zone ), ili izvan građevinskog područja naselja, 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 višenamjenskog korištenja stupova za elektroprijenos određenog naponskog nivoa i uz uvjet korištenja postojećih infrastrukturnih koridora.**

### Članak 57.

~~Izvan građevinskog područja i izdvojenih građevinskih površina moguće je osnivanje sportsko-rekreativnih centara. Sportsko rekreativni centar sastoji se od sportskih terena i pratećih građevina. Sportski tereni malih sportova mogu biti smješteni na otvorenom ili u sportskoj građevini – sportskoj hali (dvorani). Mogu biti i natkriveni montažnom konstrukcijom («balon»). Uz sportske terene mogu se izvesti gledališta oblikovana u terenu.~~

### Članak 58.

~~Organizacija i oblikovanje izgrađenih građevina i sportskih borilišta mora činiti skladnu cjelinu, visokih estetskih vrijednosti, a uređenje vanjskih prostora mora biti podređeno prirodnom okruženju u neposrednoj blizini poduzimanog zahvata. Sportska borilišta otvorena ili zatvorenog tipa (u hali ili dvorani) trebaju se prilagoditi nagibu terena. Ne mogu se izvoditi na strmim padinama, gdje bi izazvali veće zahvate u konfiguraciji terena, a ako se izvode na manjim padinama, duža strana ne smije biti okomito postavljena na slojnice.~~

### Članak 59.

~~Za planirani zahvat u prostoru, ako se planira na površini većoj od 2 ha i sadrži raznorodne sadržaje mora se izvesti prema odredbama u poglavlju 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i centralnih sadržaja~~

### 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

*Iza članka 60. dodaje se članak 60a. koji glasi:*

#### 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.*

*Cestica 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 61.

Gospodarske djelatnosti mogu biti smještene unutar planirane radne zone prema uvjetima određenim Detaljnom planu uređenja dijela naselja .

#### Članak 62.

Smjernice i odredbe koje mora sadržavati detaljni plan uređenja radne zone:

- gospodarske djelatnosti koje se mogu smjestiti unutar radne 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.)
- Najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno (u što se ne ubrajaju površine parkirališta i manipulativnih površina)
- 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 4m za širinu vatrogasnog koridora i da međusobne udaljenosti građevina na istoj čestici iznose najmanje 1/2(H1+H2), ali ne manje od širine vatrogasnog koridora.**

*U članku 62. dodaje se četvrta alineja koja glasi:*

*Unutar radne zone ne mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti koje se odnose na proizvodnju otrova i bazne kemijske proizvode, crne metalurgije i obojenih metala.*

#### 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.

Unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene, moguće je smještaj građevina turističkih sadržaja – bilo kao građevina osnovne namjene, bilo kao građevina u sklopu poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva ili je turistički sadržaj smješten u poslovno-stambenoj građevini osnovne namjene.

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.

#### 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 m<sup>2</sup> tlocrtno 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

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

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 m<sup>2</sup> tlocrtno 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.

Gnojšta 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).

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 7t, 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 centralni sadržaji:  
upravni  
prosvjetni, obrazovni  
zdravstva i socijalne skrbi  
sportsko rekreativni

### Članak 82.



## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

Postojeći i planirani sadržaji društvenih djelatnosti trebaju se locirati u zoni središta Općine, unutar građevinskog područja.

**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.

Jedino sadržaji sporta i rekreacije mogu biti smješteni unutar ili izvan građevinskog područja, prema uvjetima iz poglavlja 2.3. Izgrađene strukture van naselja.

## 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 udruga građana, knjižnica i čitaonica, dvorana za društvena okupljanja do 120 mjesta i manje kulturne manifestacije). Rekonstrukcija tih građevina moguća je unutar postojećih gabarita.

## 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 - Izgrađene strukture van naselja.

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 mora biti opremljena s minimalnim opsegom komunalne infrastrukture 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.

**Planirani lječilišno rekreativni centar Halicanum za rehabilitaciju osoba liječenih od leukemije i limfoma lociran je unutar građevinskog područja na prostoru sjeverno od nogometnog igrališta NK Polot iz Sv. Martina.**

**Centar sadržajno predstavlja sklop građevina smještajnih jedinica i zajedničkih društvenih upravnih i pratećih sadržaja, te potrebnim uređenim otvorenim prostorima za okupljanje i boravak, zelenim i prometnim površinama. Izgradnja građevina uvjetovana je visinom vijenca 6,0m ili P+1+Pot, a ukupna izgrađenost prostora kompleksa iznosi 40% raspoložive površine. Parkirališta ozeleniti visokim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste.**

## 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.

**Turističko – rekreativni kompleks «Goričanec»**

**Sadržajno kompleks predstavljaju:**

— ugostiteljski objekti restorana u zatvorenom i otvorenom prostoru sa pratećim gospodarskim prostorima, građeni kao prizemni u drvu ili cigli  
— smještajni kapaciteti – prizemne drvene ili zidane građevine  
— gospodarske građevine za držanje konja i životinja  
— sportska borilišta (asfaltirano igralište mali nogomet – rukomet, nogometno igralište, odbojka, odbojka na pijesku, tenis, poligon za školu jahanja, i sl.)

**Postojeće sadržaje moguće je nadopunjavati i proširivati prema strukturi i načinu postojeće izgradnje.**

**Vanjske prostore kompleksa čine**

zeleno površine, zasađene autohtonim ili samoniklim biljnim vrstama uz Muru, pristupni kolni put do centralnog sadržaja može se asfaltirati, sa uređenim parkirališnim površinama na tvrdo zatravljenom terenu. Ostali makadamski putevi, pješačke staze, šetnice uz vodene površine i putevi mogu biti isključivo šljunčani ili sipinjani

## Članak 91.

**Izdvojeno građevinsko područje sporta i rekreacije u sjevernom dijelu naselja Sveti Martin na Muri ( R7, R11 ) 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.**

**Izdvojeno građevinsko područje sastoji se od : prostora sportskih borilišta izgrađene cjeline turističko ugostiteljskih sadržaja ( smještajnih jedinica, restorana, kampa, parkirališta, pristupnih cesta, infrastrukturnih građevina ) prirodne krajobrazne cjeline s vodenim površinama**

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

Čl. 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 dijeli 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.

Visina građevina koje sadrže smještajne kapacitete hotel u zoni kompleksa Toplice Sv. Martin i sportske sadržaje, može iznositi najviše 12,0 m do visine vijenca, unutar koje se mogu organizirati 4 etaže – P + 3. najviše 17,0 m do visine vijenca, unutar koje se može organizirati 5 etaža – P + 4.

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 takve građevine.

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

Određivanje koridora ili trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava od važnosti za Državu i Županiju

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.

Od važnosti za Državu određuju se građevine:

Granični cestovni prijelaz za pogranični promet Sv. Martin na Muri, lociran na teritoriju Republike Hrvatske na lijevoj obali rijeke Mure.

Cestovni most preko rijeke Mure

Na prostoru uzvodno od skele u Sv. Martinu, u produljenju lokalne ceste koju je potrebno prekategoriirati u rang županijske ceste lociran je novi cestovni most preko rijeke Mure.

## Eksploatacija energetske mineralnih sirovina

Članak 95.

Mogući planirani infrastrukturni sustavi od važnosti za Županiju:

moguća planirana trasa za prijenos zemnog plina,

moguće planirane površine za smještaj antenskih uređaja

Indiciran potencijal geotermalne, pitke i mineralne vode na bušotini MRT 1.

Iskorištavanje geotermalne energije može se očekivati na mjestima geotermalnih bušotina izgrađenih za istraživanje nafte i plina gdje se utvrdila velika ili znatna izdašnost geotermalnih voda. Očekuje se da se geotermalna energija može koristiti u više namjena (uslužnom sektoru, energetici, lječilišnom turizmu, poljoprivredi).

Bušotine za eksploataciju energetske mineralnih sirovina mogu se osnivati unutar utvrđenog eksploatacijskog polja na udaljenostima najmanje : 70 m od izgrađene građevne čestice

## Cjevovodni transport

Članak 96.

Moguću planiranu trasu za prijenos zemnog plina s eksploatacionog polja do spoja na stanicu za preradu zemnog plina treba planirati tako, da slijedi koridore postojećih infrastrukturnih sustava (nerazvrstanih i razvrstanih cesta, postojeće trase magistralnog plinovoda, vodovoda) a ne smije se planirati da presijeca šumske površine, površine vinograda i voćnjaka.

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

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 prijenos ugljikovodika, određuje se zaštitni pojas koji se prostire 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, produktovod) 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) instalacijama cijevnog prometa, minimalna međusobna udaljenost mora biti 15 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.

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 GP, a lokaciju odrediti na način da se isključuju prostori uz spomenike kulturne baštine (evidentirani, zaštićeni, kapelice, crkve, pilovi) u radijusu 50 m, prostori uz vinski cestu i prostori uz postojeće turističke sadržaje.

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

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 GP, a 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 vinski 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 tipске 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 operatera 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 prihvataima 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.

### 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

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 (točna projekcija panela ubraja se u izgrađeno 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

#### 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.

Na području Općine Sv. Martin na Muri postojeći koridori i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava od važnosti za Županiju su:

- županijske ceste
- lokalne ceste
- magistralni vodovod, plinovod
- dalekovod
- telekomunikacijski vodovi

Rekonstrukcijom županijske ceste ŽC 2004 Brezovec – Toplice i lokalne ceste (LC 20004) Toplice – Željezna Gora i Toplice – Prekopa neophodno je izvesti proširenje za promet koji će se bitno povećati u odnosu na proteklo razdoblje. U cilju povećanja turističke ponude i rekreativnih sadržaja bilo bi poželjno planirati i biciklističku stazu od Toplica do Svetog Martina na Muri, i to proširenjem koridora s jedne strane prometnice, odvajanjem staze od kolnika gdje je to moguće.

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

*Lokalnu cestu L 20002 Toplice – Gornji Koncovčak treba asfaltirati u minimalnoj širini kolnika 5,5m, što bi morao biti minimalni standard za tu razinu prometnica, te osigurati koridor širine 10m, gdje je to moguće.*

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).

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, **uz posebnu suglasnost Županijske uprave za ceste Međimurske županije.**

## Članak 99.

Građevine i uređaji potrebni za redovno funkcioniranje i održavanje infrastrukturnih sustava, kao što su redukcione stanice, trafo-stanice, hidrostacije, 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.

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.

Namjena građevine		Broj mjesta na	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta
1.	Industrija i skladišta	1 zaposlenika	0,45
2.	Uredski prostori	100 m <sup>2</sup> *	2
3.	Trgovina	100 m <sup>2</sup> *	4
4.	Banka i pošta – usluge	100 m <sup>2</sup> *	4
5.	Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> *	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

Određivanje koridora ili trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava od važnosti za Općinu.

## PROMET

## 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 omogućе 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 m<sup>2</sup>, 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:

\* korisnog prostora

## 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

## Članak 104.

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

## 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. Izričito je zabranjeno ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda.

Odvodnju sanitarno fekalnih voda naselja do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kao i iz odvojenih područja koja neće biti povezana sa sustavom javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, treba rješavati izvedbom vodonepropusnih trodijelnih septičkih taložnica zatvorenog tipa koje je potrebno redovno održavati prema posebnim propisima.

## Članak 106.

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

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

Uređaj za pročišćavanje potrebno je locirati izvan građevinskog područja, izvan šumskih površina, a vanjske površine vezane uz uređaj ukomponirati u krajolik u kojem je smješten te ozeleniti autohtonom vegetacijom, i na lokaciji koja omogućava ispuštanje u vodotok druge kategorije. Otpadne vode moraju biti pročišćene do razine propisane za II kategoriju vodotoka.

Sustav odvodnje otpadnih voda niza naselja sjevernog dijela Općine Sveti Martin na Muri priključuje se na sustav odvodnje Grada Murško Središće, s uređajem za pročišćavanje na teritoriju Grada Murško 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 preostalim dijelovima 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.

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

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

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 trasa sustava vodovoda i odvodnje te 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.

Do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda u naseljima, otpadne vode u domaćinstvima treba zbrinuti izgradnjom trodjelnih septičkih jama, koje se prazne i odvoze na najbliži uređaj za pročišćavanje. Jedno od mogućih rješenja do izgradnje kanalizacije je osnivanje tvrtke u okviru komunalne djelatnosti Općine ili više općina zajedno, koja bi organizirano skupljala otpadne vode u domaćinstvu i odvozila na najbliži uređaj za pročišćavanje.

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, ~~lječilišni –centar «Halicanum», Turističko – rekreacioni kompleks «Goričanec» izdvojenog građevinskog područja sporta i rekreacije u sjeverno dijelu naselja Sv. Martin na Muri (R7,R11) i dr.)~~

### Članak 108.

Odvodnju oborinskih voda iz naselja treba voditi u okolne recipijente, a ispuštanje u sustav odvodnje oborinskih voda mora se vršiti samo slivnika sa taložnicom koju je potrebno redovno održavati. Odvodnja oborinskih voda sa svih parkirališta sa 10 ili više parkirnih mjesta treba se predviđati preko separatora ulja i masti. Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

### 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 vlačnih livada (suha retencija).

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.

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 vlačnih livada, koje prihvaćaju bujične vode i akumuliraju ih u kraćem vremenskom razdoblju (dionice toka potoka Ciganjšćak, Gradišćak, Koncovčak).

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 ugrožiti 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.**

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 vlačnih biotopa i doživljajno bogatih ambijena  
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 ambijena te omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla .

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

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 **poteka 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 šumskogospodarskom 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.

### 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 urbanog šumarstva radi ozelenjavanja seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda krajobraza uz zone rekreacije i radne zone.

### POLJOPRIVREDA

### Članak 122.

Treba težiti razvoju intenzivnog tipa poljoprivrede prilagodljive tržišnim zahtjevima, a u okvirima održivog razvoja. U tu svrhu potrebno je: poticati okupnjavanje 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 Martin 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 Gradišćaku evidentiran arheološki lokalitet - Turkovi vinogradi

### Graditeljska baština,

-Župna crkva Sv. Martin u naselju Sveti Martin

-Kapela Sv. Margarete u naselju Kapelšćak

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 Gradišćaku

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 Kapelšćaku

gradska kuća – vila na k.br. 16 u Kapelšćaku

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 arheološke 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.

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

Zatečene građevine u neposrednoj blizini navedene baštine (kao što su visoki stupovi električne mreže ili bilo kakvi drugi stupovi, trafostanice, prometni znakovi, oglasni pano 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 NN109/07.)**

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 štiti 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 sami 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 hranilišta 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 (alhtonih) 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 primijeniti tehnička rješenja u cilju zaštite ptica i malih životinja od stradanja 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.)

Mjere zaštite za **Značajni** krajobraz rijeke Mure na području Međimurske županije propisalo je Županijsko poglavarstvo Međimurske županije a objavljene su u Sl. glasniku br. 1/03. i smatraju se dijelom ovih Odredbi.

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.

POSTUPANJE S ODPADOM

Članak 131.

U postupku zbrinjavanja komunalnog otpada Općina je dužna putem ovlaštenog skupljača provoditi odvojeno skupljanje otpada čija se svojstva mogu iskoristiti uspostavljanjem «zelenih otoka» i reciklažnog dvorišta. Ovlašteni skupljač dužan je odvoziti preostali komunalni otpad na sanitarnu deponiju, a sekundarne sirovine na odlagalište, pretovarnu stanicu odnosno regionalno odlagalište.

Članak 131. mijenja se i glasi:

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, ukoliko nije moguće provesti na vlastitom prostoru Općine moguće je provesti na zajedničkom reciklažnom dvorištu građevinskog otpada grada Murskog Središća u Totovcu.**

članak 6.

Članak 132. i članak 133. se brišu, a članak 134. postaje članak 132.

Članak 132.

Skupljanje otpada čija se svojstva mogu iskoristiti vrši se u posebnim kontejnerima smještenim na zelenim otocima gdje je omogućena laka dostupnost svim korisnicima. Prostor mora omogućiti smještaj više kontejnera, neposredan pristup i mogućnost manipuliranja vozila prilikom pražnjenja. Najprihvatljiviji

## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

prostori za smještaj zelenih otoka su javna parkirališta ili parkirališni prostori uz trgovinu dnevne opskrbe;

Zeleni otoci moraju biti lako uočljivi, a prostor označen i uređen na način da se može održavati urednim, okružen zelenilom ako se nalazi u središtu naselja.

Zeleni otoci ne mogu se locirati na javnoj površini u neposrednoj blizini spomenika kulturne baštine (poklonaca, kapelica, crkava);

U Sv. Martinu zeleni otok potrebno je smjestiti u zoni centra uz trgovački centar, a ostale zelene otoke u Općini smjestiti uz središnje prostore ostalih naselja ako stanovništvo koje gravitira tom otoku prelazi 400 stanovnika.

Za reciklažno dvorište mora se osigurati građevinska čestica na prostoru radne zone. Čestica mora biti planirana da osigura dovoljno prostora za manipulativne površine, za rezervni prostor za proširenje i izgradnju novih spremišta, mora biti ograda i vizualno odvojena od stambene zone.

#### Članak 133.

Skupljanje i zbrinjavanje opasnog otpada putem ovlaštenog skupljača obaveza je pravne osobe kod kojih se takav otpad javlja kao ostatak tehnološkog procesa (proizvodni pogoni, servisi, radionice).

Jednaka je obaveza skupljanja i zbrinjavanja ulja i masti kod mehaničkih uređaja za pročišćavanje na parkiralištima i na površinama sa uređajima za pranje vozila.

### 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 134. ~~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.)

Iza članka 132 dodaje se novi ~~članak 133~~ koji glasi:

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

Iza članka 133. dodaje se novi ~~članak 134~~ koji glasi:

*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 tlocrtno površine do 100m<sup>2</sup>, 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.

Priilikom 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 poštovanja 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.

Gradnjom građevine ne smiju se prouzročiti veliki zemljani radovi na strmijim padinama, u smislu velikih iskopa ili navoza zemlje na padini kojima bi se uzrokovala pojava klizanja tla.

**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.

U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/04 i 12/04) Općina Sveti Martin na Muri dužna je izraditi svoj Plan intervencija o zaštiti okoliša.

**Obavezna je sanacija utvrđenih ilegalnih odlagališta otpada na teritoriju Općine u naseljima Čestijanec, Jurovec.**

### 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).**

**Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća**



## INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

**provodit će se kroz općinski dokument koji je u fazi izrade.**

### MJERE PROVEDBE PLANA

#### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

##### Članak 147.

Obavezna je izrada detaljnih planova uređenja prostora DPU za dijelove naselja:  
 -Vrhovljan – Žabnik za potrebu uređenja prostora radne zone i dijelom mješovite, pretežito stambene namjene;  
 -Žabnik za uređenje prostora mješovite, pretežito stambene namjene  
 -Vrhovljan za uređenje prostora mješovite, pretežito stambene namjene  
 -Sv. Martin na Muri za uređenje prostora mješovite, pretežito stambene namjene  
 -Jurovec – Lapšina za uređenje prostora mješovite, pretežito stambene namjene  
 -Granice obuhvata ovih planova određene su na grafičkom listu broj 4. „Građevinsko područje naselja uz rijeku Muru“.

*U članku 147. u prvom stavku dodaje se alineja broj 6 koja glasi:*

— za proširenje građevinskog područja gospodarske zone Sveti Martin na Muri

— Iza drugog stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

— **Određuje se obaveza izrade UPU-a za prostor građevinskog područja dijelova naselja Jurovec, Grkavešćak i Gornji Koncovčak prikazan na grafičkom prilogu broj 5.**

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 :

- 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 Vučkovac» Službeni glasnik MŽ broj 4/03.

##### Članak 149.

Općina bi stimulativnim mjerama (ukidanje ili smanjenje komunalnih doprinosa) trebala podupirati obnovu i revitalizaciju građevina koje pripadaju graditeljskom i kulturnom naslijeđu 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 **DPU-a 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.

DPU-ii UPU odrediti će novu organizaciju prostora, moguću izgradnju novih građevina i pripadajućih površina. Obuhvat prostora DPU, 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.

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

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 m<sup>2</sup>, dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m<sup>2</sup>, 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

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 m<sup>2</sup> za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m<sup>2</sup>+5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100m<sup>2</sup> 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.

### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 153.

Odluka o donošenju III. Izmjene i dopune PPUO Sveti Martin na Muri objavit će se u Službenom glasniku Međimurske županije.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

##### Članak 154.

Odredbi iz Odluke o donošenju III. Izmjene i dopune PPUO Sveti Martin na Muri objavit će se u Službenom glasniku Međimurske županije.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

##### Članak 155.

Ovlašćuje se Povjerenstvo za statut i poslovnik Općinskog vijeća za izradu pročišćenog teksta odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri i njegovu objavu u Službenom glasniku Međimurske županije.