

REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja Toplice Sveti Martin	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Toplice Sveti Martin (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/2024)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 16.02.2026. do zaključno s danom 02.03.2026.	
Nositelj izrade prostornog plana: Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: REFERENTICA Kristina Tuksar
Tijelo koje donosi prostorni plan: Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Kutnjak
Stručni izrađivač prostornog plana: GEOPROJEKT d.d. Split Split, Sukoišanska 43 OIB: 25623466485	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: PREDSJEDNIK UPRAVE Mirko Smiljanić univ.spec.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: VODITELJICA PROJEKATA Ivana Bojić dipl. ing. arh.
Stručni tim: Ivana Bojić, dipl.ing.arh. Marina Pavičić, mag.ing.aedif. Mate Mandušić, geod.teh. Iva Sinožić, mag.geog. Nika Krstić, mag.ing.arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Kolno-pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo)

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(3) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

d. helidrom,

e. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

a. knjižnica,

b. kazališta,

c. kinematografa,

d. muzeja,

e. galerija,

f. glazbenih ustanova,

g. koncertnih dvorana,

h. arhiva,

i. javne radio televizije,

j. kulturnih i umjetničkih organizacija,

k. kulturni centar,

l. memorijalni centar,

m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(6) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - golf igralište unutar građevinskog područja (R1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2601]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1) dozvoljena je gradnja i uređenje igrališta za golf uključivo klupske kuće, servisnih zgrada i ostalih pomoćnih sadržaja, odnosno građevina, osim stanovanja.
2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – golf igralište unutar građevinskog područja (R1), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:
 - a. prateći sadržaji (ugostiteljsko-turistički, uslužni, zabavni i sl.),
 - b. zelene površine,
 - c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:
 - a. vodene površine,
 - b. dječja igrališta,
 - c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
 - d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
 - e. skulpture i umjetničke instalacije,
 - f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.
2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(13) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.
2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:
 - a. igrala za djecu,
 - b. urbane opreme,
 - c. pješačkih staza.
3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(14) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(15) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(18) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(19) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Posebna namjena područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2802]

1. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) dozvoljena je gradnja i uređenje svih građevina posebne namjene područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama posebne namjene područnog (regionalnog) značaja - ostalo (PNo) mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M
- T
- R
- D
- K
- ZZ
- Z
- IS
- PNo

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica unutar obuhvata UPU-a Toplica Sveti Martin može se formirati kao postojeća ili preparcelacijom postojećih katastarskih čestica. Nova građevna čestica može se formirati parcelacijom postojeće, uz uvjet da minimalna širina novoformirane građevne čestice uz pristupni put iznosi 20 m, zbog zadržavanja strukture postojeće izgradnje tog područja.

b. Građevne čestice u područjima gdje se javljaju površinske vode potrebno je organizirati na način (smještaj građevine, uređenje i korištenje vanjskih površina) da se osigura prostor za prolaz vanjskih i vlastitih površinskih voda. Veličina novoformirane građevne čestice treba osigurati dovoljnu u širinu za smještaj građevine uz građevni pravac, potreban razmak između susjednih građevina, dovoljan odmak od međe susjedne čestice, a oblik treba slijediti

tradicionalno formiranje čestica u okruženju.

c. Formiranju građevnih čestica u zoni građevinskog područja mješovite namjene može se pristupiti ako planirana građevna čestica ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom. Čestice mogu zadržati postojeći oblik i veličinu ako zadovoljavaju osnovni uvjet: • da imaju neposredni pristup na javnu prometnu površinu, • da se prostiru u cijelosti u dubinu izgradnje proširenog građevinskog područja.

d. Nova parcelacija može se izvršiti prema uvjetima ovog plana tako da minimalna širina građevne čestice uz javnu prometnu površinu mora iznositi 20 m, odnosno dimenzija prema predloženoj parcelaciji.

e. Ukoliko se radi o postojećoj parcelaciji, širina građevne čestice može biti manja od 20 m, ali ne manja od 16 m, uz uvjet da je na čestici manjoj od 20 m moguća izgradnja prizemne građevine visine vijenca 4,5 m mjerene od najniže kote uređenog terena.

f. Na prostoru mješovite namjene mogu se formirati građevne čestice minimalne veličine 750m² uz moguće odstupanje do 5% površine. Oblik i veličina građevne čestice može biti jednaka postojećoj katastarskoj čestici, može se formirati preparcelacijom postojećih (cijepanjem ili spajanjem) u svrhu formiranja više građevnih čestica, uz ispunjavanja uvjeta o minimalnoj površini i minimalnoj širini uz javnu prometnu površinu.

g. Ukoliko se radi o postojećoj parcelaciji, površina građevne čestice može biti i manja od 750 m², ali ne manja od 450 m², uz uvjet da je na takvim česticama moguća izgradnja građevine katnosti podrum+prizemlje+potkrovlje(PO+P+PK), visine vijenca 4,5 m mjerenog od najniže kote uličnog pročelja uređenog terena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zona mješovite namjene sadrži nekoliko namjena koje se mogu uspostavljati u prostoru obuhvata plana na način da u promatranom prostoru ne ometaju jedna drugu i ne umanjuju vrijednost korištenog prostora.

b. U zoni mješovite namjene M mogu se urediti i formirati građevne čestice na kojima se mogu odvijati slijedeće djelatnosti i sadržaji: • stanovanje – stalno, povremeno, uz mogućnost ugostiteljske i turističke djelatnosti; • poljoprivredno gospodarstvo; • čiste i tihe djelatnosti; • obrtničke radionice i servisi; • ugostiteljstvo i turizam. Na jednoj građevinskoj čestici svaka od ovih namjena može se javiti samostalno, dvije ili nekoliko njih zajedno (u jednoj ili više građevina)

c. Građevine za uzgoj stoke odnose se na građevine za uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe (krava, svinja, konja), građevine za uzgoj tovne stoke i peradi, te muznih krava ili koza na ekstenzivan način (na otvorenom, ispaša na pašnjacima), do kapaciteta: - odraslih goveda, tovnih teladi i junadi – do 10 komada; - konja, odraslih svinja, krmača – do 5 komada; - tovnih svinja- do 10 komada; - sitne peradi – do 100 komada

d. U zoni mješovite namjene mogu biti smještene građevine društvene namjene – građevine za socijalnu skrb, građevine zdravstvenog karaktera, građevine za pružanje zdravstvenih ili osobnih usluga (s mogućnošću smještaja ili boravka za korisnike).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevna čestica u zoni mješovite namjene može biti organizirana na način da se na njoj gradi jedna građevina osnovne namjene, uz nju građevina prateće namjene i pomoćne građevine, organizirane u arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

b. Kao građevina osnovne namjene i prateće namjene jednako se mogu javiti građevine za stanovanje (stalno ili povremeno) i građevine uslužnih djelatnosti (turizam, ugostiteljstvo i obrt). Građevine isključivo prateće namjene su gospodarske građevine poljoprivredne djelatnosti.

c. U zoni mješovite namjene mogu se locirati građevine u funkciji osnovne i prateće namjene : • stambene građevine za stalno ili povremeno stanovanje u obliku jednoobiteljske kuće • građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva

d. Građevina može sadržavati jednu ili više funkcija, ovisno o kapacitetu i namjeni.

e. Gospodarske građevine vezane za poljoprivrednu proizvodnju mogu se graditi uz stambenu građevinu u cilju formiranja poljoprivrednog gospodarstva, a mogu biti građevine:

- s izvorom zagađenja – građevine za uzgoj stoke
- bez izvora zagađenja – spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda
- radionice za preradu i prostori za skladištenje poljoprivrednih proizvoda

f. U zoni obuhvata UPU-a ne dozvoljava se smještaj građevina za intenzivan tov stoke (peradi, svinja, junadi, teladi).

g. Građevine osnovne i prateće namjene (turističke i ugostiteljske djelatnosti) smještaju se na građevnoj čestici unutar stambenog pojasa na udaljenosti do 25,0 m od regulacione linije.

h. Gospodarske građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj stoke) moraju biti na minimalnoj udaljenosti 20m od granice stambenog pojasa čestice na kojoj se nalaze i od stambenog pojasa susjednih čestica.

i. Položaj građevine na čestici treba slijediti tipologiju izgradnje u neposrednom okruženju (slobodnostojeći ili poluotvoreni tip građevina), a u situaciji kada to nije moguće odrediti potrebno je primijeniti slobodnostojeći način izgradnje. Građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice čestice.

j. Gospodarske građevine i prateće građevine, uz zadovoljene uvjete iz prethodnog članka, mogu se smjestiti uz rub građevne čestice.

k. Osnovna i prateća namjena na jednoj građevnoj čestici može biti smještena unutar jedne ili više građevina, uz uvjet da građevine međusobnim odnosom gabarita, oblikovanjem i kompozicijom, čine skladnu arhitektonsku cjelinu.

l. Građevine osnovne namjene smještene su na građevnoj čestici na građevnom pravcu određenim susjednim građevinama. U situaciji kada to zbog konfiguracije terena nije moguće odrediti, građevni pravac mora biti odmaknut najmanje 5m od regulacijske linije, iznimno ne manje od 3m kada je duža stranica čestice položena uz prometnicu.

m. Udaljenost od međe na kojoj je građevina društvene djelatnosti sa susjednom građevnom česticom mora iznositi najmanje za širinu vatrogasnog koridora ili za visinu planirane građevine (mjerene od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu) ukoliko susjedna građevna čestica nije izgrađena.

n. Razmak između građevina društvene djelatnosti mora iznositi $(H1+H2)/2$ za građevine na istoj građevnoj čestici, a udaljenost građevine od međe susjedne čestice ne može biti manja od polovice njezine visine, gdje je H visina najviše točke na pročelju građevine prema susjednoj međi.

o. U zoni mješovite namjene, razmak između građevina mora iznositi $(H1+H2)/2$ za građevine na istoj građevnoj čestici, a taj razmak između građevina susjednih građevnih čestica postiže se odmakom građevine za svoju visinu od međe sa susjednom česticom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice na kojoj su građevine društvene namjene je $K_{igmax}=0,3$.

b. U zoni mješovite namjene, ukupna izgrađenost na jednoj građevinskoj čestici može iznositi najviše $K_{ig}=0,4$ (odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevinskoj čestici i površine građevne čestice).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice na kojoj su građevine društvene namjene je $K_{ismax}=1,2$.

b. U zoni mješovite namjene, koeficijent iskoristivosti može iznositi najviše $K_{is}=0,8$.

c. U zoni mješovite namjene, minimalna tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80 m².

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevine za uzgoj stoke su veličine - tlocrtne površine do 90 m².

b. U zoni mješovite namjene, na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena tlocrtna površina jedne građevine može iznositi 400 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Na postojećoj parceli, površina građevne čestice može biti i manja od 750 m², ali ne manja od 450 m², uz uvjet da je na takvim česticama moguća izgradnja građevine katnosti podrum+prizemlje+potkrovlje(PO+P+PK), visine vijenca 4,5 m mjerenog od najniže kote uličnog pročelja uređenog terena.
 - b. Građevine društvene namjene (građevina za socijalnu i zdravstvenu skrb sa smještajem) su određene s najvećim brojem etaža - P+3.
 - c. U zoni mješovite namjene, visina vijenca građevina stambene namjene, turističkih, ugostiteljskih, uslužnih djelatnosti, građevine gospodarske namjene oznake K može iznositi najviše do 7,0 m, a visina vijenca pratećih građevina (gospodarske građevine, radionice, servisi) može biti najviše do 5,0 m. Maksimalna visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena, a to je najniža kota zaravnatog terena uz građevinu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje i primjena materijala ovih građevina treba biti u skladu s tradicionalnom ili suvremenom izgradnjom, a gabariti u skladu s gabaritima zatečene izgradnje u neposrednoj blizini koja formira naselje.
 - b. Unošenje tradicionalne gradnje i materijala drugih regija i drugačijih tipologija nije prihvatljivo, kao ni izgradnja višestambenih kuća.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Sve površine potrebne za nesmetano odvijanje funkcija vezanih uz građevine trebaju se osigurati na pripadajućoj građevnoj čestici na kojoj su građevine izvedene.
 - b. Na čestici planiranog zahvata za smještaj građevina društvenih djelatnosti potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta: - jedna smještajna jedinica – soba, apartman - jedno parkirališno mjesto, ili - određeni broj mjesta osigurati za zaposlene, za posjetitelje (za stacionarni oblik boravka korisnika). Parkiralište treba biti opremljeno visokim zelenilom, 3-4 parkirališna mjesta jedno stablo. Osigurati prostor na čestici za potrebne manipulativne površine (pristup, opskrba).
 - c. Vanjsko uređenje čestice za smještaj građevina društvenih djelatnosti – najmanje trećina čestice treba biti pejzažno uređena i pažljivo oblikovana u skladu s prirodnim i krajobraznim obilježjima okolnog prostora, ukoliko graniči s potokom uređenje treba biti prilagođeno krajobrazu vodotoka, uz očuvanje vrijednih i značajnih elemenata kao što su visoka vegetacija, livada,...
 - d. U zoni mješovite namjene elementi oblikovanja, način gradnje, primjena materijala trebaju slijediti primjere ruralne arhitekture, a preporučljivo je krovništa izvesti kosa, s nagibom krovnih ploha 30-45°.
 - e. U zoni mješovite namjene, na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za odvijanje svih funkcija (osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, manipulativne površine, pristupni put) i osigurati najmanje 40% površina u zelenilu, ozelenjenih pretežno visokim zelenilom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Formiranje građevnih čestica u zoni građevinskog područja može se pristupiti ako planirana građevna čestica ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom. Čestice mogu zadržati postojeći oblik i veličinu ako zadovoljavaju osnovni uvjet: • da imaju neposredni pristup na javnu prometnu površinu; • da se prostiru u cijelosti u dubinu izgradnje proširenog građevinskog područja.
 - b. Do izgradnje sustava za odvodnju u naselju, otpadne vode s čestice na kojoj su građevine društvene djelatnosti, potrebno je zbrinuti kroz pročistač otpadnih voda, dimenzioniran prema kapacitetu i namjeni građevine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih prateće namjene uz postojeću osnovne namjene moguća je uz navedene uvjete koji vrijede za novoplanirane zahvate u zoni mješovite namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine su građevine bez izvora zagađenja i to su garaže, spremišta alata, drvarnice, kolnice, kuružnjaci, štednjaci i sl.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Sportski tereni malih sportova, odbojke rukometa, košarke i tenis tereni većim su djelom građevine vezane uz turističko kupališni kompleks, ali mogu se pojaviti i u zoni mješovite namjene kao prateći sadržaj uz stanovanje ili pak kao zajednički prostor na javnoj površini za rekreaciju lokalnog stanovništva – nogomet i sl.

b. Ostale građevine gospodarske djelatnosti kao što su tihe i čiste djelatnosti, obrtničke – zanatske radionice i servisi najčešće se mogu javiti kao prateće građevine na građevinskoj čestici gdje je stambena građevina osnovna građevina, uz uvjet da nemaju nepovoljne učinke na okoliš i neposredno okruženje (ne smiju proizvoditi buku veću od dozvoljene razine, zagađivati zrak nedozvoljenim emisijama plinova, emitiranjem prašine i neugodnim mirisima).

c. Građevine osnovne i prateće namjene (turističke i ugostiteljske djelatnosti) smještaju se na građevnoj čestici unutar stambenog pojasa na udaljenosti do 25,0 m od regulacione linije.

d. Gospodarske građevine i prateće građevine, uz zadovoljene uvjete iz prethodnog članka, mogu se smjestiti uz rub građevne čestice.

e. Osnovna i prateća namjena na jednoj građevnoj čestici može biti smještena unutar jedne ili više građevina, uz uvjet da građevine međusobnim odnosom gabarita, oblikovanjem i kompozicijom, čine skladnu arhitektonsku cjelinu.

f. Dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih prateće namjene uz postojeću osnovne namjene moguća je uz navedene uvjete koji vrijede za novoplanirane zahvate u zoni mješovite namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica unutar obuhvata UPU-a Toplica Sveti Martin može se formirati kao postojeća ili preparcelacijom postojećih katastarskih čestica. Nova građevna čestica može se formirati parcelacijom postojeće, uz uvjet da minimalna širina novoformirane građevne čestice uz pristupni put iznosi 20m, zbog zadržavanja strukture postojeće izgradnje tog područja.

b. Građevne čestice u područjima gdje se javljaju površinske vode potrebno je organizirati na način (smještaj građevine, uređenje i korištenje vanjskih površina) da se osigura prostor za prolaz vanjskih i vlastitih površinskih voda. Veličina novoformirane građevne čestice treba osigurati dovoljnu u širinu za smještaj građevine uz građevni pravac, potreban razmak između susjednih građevina, dovoljan odmak od međe susjedne čestice, a oblik treba slijediti tradicionalno formiranje čestica u okruženju.

c. Uvjeti i način gradnje na prostoru izgradnje apartmanskih vila i klupske građevine određuju da se građevine apartmanskih vila mogu locirati svaka zasebno na građevnoj čestici minimalne površine 450m². Ukoliko se više apartmanskih vila smješta na veću građevnu česticu, uvjet je da jednoj jedinici pripada najmanje 450 m² površine čestice. Moguće rješenje parcelacionog elaborata je formiranje 4 građevne čestice kao 4 cjeline grupiranih vila.

d. Formiranje građevnih čestica u zoni turističko kupališnog kompleksa moći će se izvršiti prema predloženoj parcelaciji prikazanoj na „Način i uvjeti gradnje, ali nije obvezujuća.

e. Pri formiranju građevnih čestica može se odstupiti od predloženog rješenja, uz uvjet da se poštuju urbana pravila ovisno o namjeni u kojoj se planiraju te da sadržaji na jednoj građevinskoj čestici čine funkcionalnu cjelinu i zadovoljavaju osnovne uvjete – pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim

planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U zoni turističko kupališnog kompleksa mogu se formirati i urediti građevne čestice mješovite namjene vezane uz turizam, rekreaciju, uslužne i zdravstvene djelatnosti, a sadrže:

- rekreaciju uz vodu, rekreaciju uz sportske terene i vježbalište za golf;
- smještajne kapacitete : hotele, apartmanski smještaj, vile apartmani;
- ugostiteljsku namjenu i zabavu;
- prateće sadržaje;
- uslužne djelatnosti;
- zdravstvene usluge;
- servisne uređaje.

b. U zoni turističko kupališnog kompleksa nalaze se građevine u funkciji turizma i rekreacije, označene na kartografskom prikazu Korištenje i namjena površina: A - smještajni kapaciteti – tipa hotel – oznaka T1; B - smještajni kapaciteti – turističko naselje – oznaka T2; C - smještajni kapaciteti – kamp – oznaka T3; D - apartmanske vile – oznaka T4; E - zdravstvena namjena – oznaka D3; F - društveno zabavni centar – oznaka D10; G - golf igralište – oznaka R1; H - sportska dvorana uz sportsko rekreativne terene – oznaka R4; I - sportsko rekreativni tereni – oznaka R8; J - otvoreni bazeni s pratećim sadržajima i funkcijama – oznaka R20; K - zatvoreni bazeni / sportska dvorana – oznaka R21; L - objekti i sadržaji vezani uz rekreativno jahanje – oznaka R22.

c. U zoni turističko kupališnog kompleksa, na kartografskom prikazu br. 1» Korištenje i namjena površina» na prostoru označenom kao T1, moguća je gradnja smještajnih kapaciteta tipa hotela sa površinom za uređeno parkiralište i to na građevinskoj čestici objedinjenoj od više katastarskih čestica.

d. Smještajni kapaciteti tipa apartmanske vile na kartografskom prikazu označeni su sa T4, a klupska građevina sa D3.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici mogu se smjestiti jedna ili više namjena, međusobno usklađenih.

b. Planirani kupališni kompleks otvorenih bazena s pratećim sadržajima i uređajima smješten na zasebnoj građevnoj čestici, u neposrednoj blizini postojećih bazena sačinjavati će slijedeći sadržaji: • sustav otvorenih bazena s uređajima vodenog parka; • ulazni prostor – trg s ulazom - građevinom i pratećim sadržajima otvorenih bazena; • ugostiteljski sadržaji – otvoreni i zatvoreni unutar bazenskog kompleksa; • amfiteatralni prostor – zabavnog karaktera, kulturno-zabavne manifestacije; • parkirališni prostor za autobuse i osobne automobile.

c. Planirano proširenje bazenskog kompleksa činiti će prostornu i funkcionalnu cjelinu zajedno s rekonstruiranim i adaptiranim postojećim građevinama.

d. Planirane građevine moraju biti odmaknute od granice građevne čestice za širinu vatrogasnog koridora, min. 6,0 m.

e. Vatrogasni pristupi kod građevina i prostora javne namjene (zatvoreni bazeni, hotel, društveno zabavni centar) moraju biti osigurani s najmanje dvije duže strane građevine.

f. Smještajni kapaciteti turističko naselje označeni na grafičkom prilogu s T2 mogu se nalaziti na jednoj građevnoj čestici (ili više njih), a sastoji se od grupe građevina koje veličinom, oblikovanjem, smještajem na parceli i organizacijom čestice djeluju kao sastavni dio naselja.

g. Međusobni razmak građevina – jedinica apartmanskih vila mora iznositi najmanje 8,0 m.

h. Na prostoru planiranom za smještaj kampa (T3) potrebno je za korisnike kampa izvesti prometne i manipulativne površine, opremljena kamp mjesta s potrebnim komunalnim priključcima, sanitarnu grupu i recepciju u jednoj ili više građevina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U zoni turističko kupališnog kompleksa, koeficijent izgrađenosti parcele Kig ne smije biti veći od $Kig = 0,4$.

b. Klupska građevina smještena je na zasebnoj građevinskoj čestici, maksimalna izgrađenost iznosi 30 %.

c. Maksimalna izgrađenost na prostoru kampa (T3) iznosi 30 %.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. U turističkom naselju oznake T2, tlocrtna površina jedne jedinice mora iznositi najmanje 100m².
 - b. Veličina jedne jedinice apartmanske vile iznosi minimum 70m², a maksimalne površine do 125m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. U zoni turističko kupališnog kompleksa, broj etaža može biti najviše P+3. Prizemlje se smatra etaža uzdignuta najviše 0,5 m od kote terena.
 - b. U turističkom naselju oznake T2, visina građevine je najviše prizemlje i kat s mogućnošću korištenja potkrovlja.
 - c. Broj etaža kod apartmanskih vila može biti najviše prizemlje + potkrovlje (P+Pk).
 - d. Građevina kluba može imati najviše 3 etaže i to suteren + prizemlje + potkrovlje (S+P+Pk).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. U zoni turističko kupališnog kompleksa, krovšte građevine može biti izvedeno u nagibu od 0 - 45°.
 - b. U turističkom naselju oznake T2, oblikovanje i način gradnje kao i primjena materijala trebaju slijediti elemente tradicionalne ruralne arhitekture. Krovšta izvesti kosa, s nagibom krovnih ploha 30-45°.
 - c. Krovšte klupske građevine je dvostrešno s nagibom od 30° do 45°, prekriveno crijepom.
 - d. U postojećoj izgradnji, gotovo je pravilo da se građevne čestice ne ograđuju, pa se takav pristup preporuča i pri novoj gradnji.
 - e. Bazenski kompleks koji je potrebno ograditi zbog kontroliranog pristupa, potrebno je ograditi prozračnom ogradom (žičanom) i uz nju formirati pojas zelenila (ne živice) unutar ili izvan ograde.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve građevine i zahvati u prostoru planiranog kupališnog kompleksa otvorenih bazena s pratećim sadržajima i uređajima, ne smiju se nametati u prostoru, već s prirodnim okruženjem u kojem se nalaze moraju činiti vizualno skladnu cjelinu.
 - b. Potrebni broj parkirališnih površina potrebno je dimenzionirati prema posebnim propisima kategorije objekata koji se planiraju ovisno o specifičnoj oznaci namjene (T1 hotel, T2 turističko naselje, T3 kamp, T4 apartmanske vile).
 - c. U turističkom naselju oznake T2, međusobni razmak građevina – jedinica apartmanskog naselja mora iznositi najmanje 6,0 m.
 - d. Vanjski prostori trebaju se organizirati tako da se prostor uz građevinu sastoji od predvrta i dvorišta, oblikovanih po uzoru na postojeću tradicionalnu izgradnju u naselju, a javne površine moraju stvarati ugođaj ulice.
 - e. Uz svaku jedinicu apartmanskih vila i klupske građevine potrebno je osigurati najmanje po 1 parkirno mjesto na pripadajućoj građevnoj čestici.
 - f. Uz klupski prostor osiguran je vlastiti parkirališni prostor.
 - g. Na prostoru planiranom za smještaj kampa (T3), vanjske prostore treba opremiti hortikulturno pretežno visokim zelenilom.
 - h. Najmanje 40% čestice za smještaj kampa mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.
 - i. Gustoća korištenja na prostoru kampa (T3) može iznositi najviše 25 smještajnih jedinica/ha.
 - j. Sportski tereni malih sportova, odbojke rukometa, košarke i tenis tereni većim su djelom građevine vezane uz turističko kupališni kompleks, ali mogu se pojaviti i u zoni mješovite

namjene kao prateći sadržaj uz stanovanje ili pak kao zajednički prostor na javnoj površini za rekreaciju lokalnog stanovništva – nogomet i sl.

k. Javna parkirališta potrebno je izvesti u zoni turističko kupališnog kompleksa i na česticama sa građevinama turističkih, uslužnih, ugostiteljskih djelatnosti i to: - za 2 restoranska mjesta potrebno 1 parkiralište; - za 1 apartman potrebno 1 parkiralište; - za 1 sobu potrebno 1 parkirališno mjesto; - na 20m² vodene površine zatvorenog i otvorenog bazena potrebno 1 parkiralište.

l. U zoni kupališnog kompleksa pored parkirališta za osobna vozila potrebno je osigurati i parkirališta za autobuse.

m. Prostor parkirališta predviđen za povremeno parkiranje poželjno je izvesti na čvrsto utvrđenoj travnatoj podlozi (šljunak, ilovača), a ona za stalno parkiranje izvesti u perforiranim zatravnjenim pločama. Na planiranom parkirališnom prostoru čestice hotela, postojeće raslinje potrebno je sačuvati u što je moguće većoj mjeri (pojedini stasali primjerci johe, hrasta, bukve) formirajući drvored ili skupine stabala.

n. Sve parkirališne površine potrebno je opremiti visokim zelenilom.

o. Na parkiralištima s 8 i više parkirnih mjesta, potrebno je ugraditi separator ulja i masti, i tako pročišćenu oborinsku vodu upustiti u sustav oborinske odvodnje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sama čestica kampa treba biti opremljena komunalnom infrastrukturom, a organizacija prostora i dimenzioniranje jedinica trebaju biti izvedeni u skladu s posebnim propisima.

b. Otpadne vode koje nastaju na lokalitetu turističko kupališnog kompleksa potrebno je skupiti u sustav koji završava uređajem za pročišćavanje. Idejnim projektom izabrati će se tip uređaja i njegov smještaj u prostoru. Preporuča se da se uređaj smjesti na čestici nizvodno uz potok Gradišćak, neposredno izvan sjeverne granice obuhvata plana, kako bi sustav odvodnje obuhvatio što je moguće veći dio građevinskog područja.

c. Korisnici velikih količina vode (hoteli, apartmansko naselje, apartmanske kuće, građevine za smještaj većeg broja ljudi, stambene građevine kapaciteta većeg od obiteljske kuće) do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda moraju otpadne vode pročititi u vlastitom uređaju, te ih pročišćene do razine uvjetovane posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćenih tvari, upustiti u prijemnik. Uređaj za pročišćavanje za navedene planirane zahvate potrebno je locirati na čestici planiranog zahvata.

d. Kontrola kvalitete takve pročišćene vode, te uvjeti za primjenu uređaja za pročišćavanje reguliraju se posebnim propisima o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari koje se upuštaju u prirodni prijemnik. Nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te nakon što uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude stavljen u funkciju, obavezno je direktno priključenje svih građevina na sustav odvodnje, a septičke jame potrebno je staviti izvan funkcije.

e. Otpadne vode bazena moraju se u sustavu pročišćavanja pročititi do razine propisane za ispuštanje u površinske vode i osloboditi sadržaja (klora i sl.) koji bi mogli imati nepovoljne učinke na bioraznolikost vodotoka.

f. Energetske građevine – sunčane elektrane mogu se izvoditi u građevinskom području, u zonama svih namjena na građevnim česticama postojeće zgrade a za potrebe te zgrade 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 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; - fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima.

g. Priključivanje u sustav prijenosa električne energije vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. U zoni turističko kupališnog kompleksa moguća je rekonstrukcija, adaptacija postojećih građevina i sadržaja na postojećoj građevinskoj čestici (s prilazima) u slijedećem obimu: • rekonstrukcija, adaptacija građevine uz bazene – redizajn, dogradnja uz nužno proširenje postojećih gabarita u cilju povezivanja sadržaja i funkcija i povećanja standarda pružanja usluga; • rekonstrukcija postojećih bazena u svrhu prenamjene u zatvorene bazene s dogradnjom potrebnih pratećih sadržaja za funkcioniranje takve vrste građevine; • rekonstrukcija vanjskih površina – partera, prilaznih površina, zelenila, s dopunom urbane opreme

b. Navedenim zahvatima u prethodnoj odredbi, građevinu koja će objединiti postojeće građevine i bazene treba po mogućnosti projektirati na način da je razvedenih gabarita u tlocrtu i visini.

c. Pri oblikovanju volumena i primjeni materijala potrebno je uvažavati prirodno okruženje, s ciljem da se ne umanje vrijednosti krajolika i osobitosti prostora u koji se smještava.

d. Klupsku građevinu moguće je premamijeniti i rekonstruirati i za druge namjene (zdravstvene usluge, sportske sadržaje, osobne uslužne djelatnosti, uredski prostori, turističko informacijski centar i slično) ali uz uvjet da se ne odstupa od lokacijskih uvjeta prema kojima je građevina izvedena, tj. da se ne mijenjaju vanjska obilježja i gabariti građevine (visina i tlocrtna površina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na česticama oznake T4 moguće je graditi i jednu pomoćnu građevinu (spremište za alat, bicikle i sl.) maksimalne površine 5 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. U zoni namjene rekreacije i sporta s oznakom R1 smješteno je na površini od cca 8,0 ha ŠRC – golf igralište.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Sportski tereni malih sportova, odbojke rukometa, košarke i tenis tereni većim su djelom građevine vezane uz turističko kupališni kompleks, ali mogu se pojaviti i u zoni mješovite namjene kao prateći sadržaj uz stanovanje ili pak kao zajednički prostor na javnoj površini za rekreaciju lokalnog stanovništva – nogomet i sl.

b. Sportske građevine sportska dvorana – R21 može se izvoditi u zoni sporta i rekreacije na zasebnoj građevinskoj čestici unutar dozvoljene zone izgradnje.

c. Prateći sadržaji sportskih građevina također se moraju izvesti unutar dozvoljene zone izgradnje, kao i tribine uz igrališta, koje je potrebno “ugraditi u teren” bilo modeliranjem ili korištenjem nagiba terena.

d. Građevina zatvorenog bazena – R21 može se graditi u zoni sporta i rekreacije kao zasebna građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili kao dogradnja postojeće građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina građevine sportske dvorane može iznositi najviše 10,0 m od uređenog terena.
- b. Visina planirane građevine zatvorenog bazena – R21, može iznositi najviše 10,0 m od kote uređenog terena na građevnom pravcu.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređenje golf igrališta potrebno je izvesti prema posebnom projektu, uvažavajući postojeću morfologiju terena i prirodne elemente u području zahvata (autohtone biljne vrste).
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica unutar obuhvata UPU-a Toplica Sveti Martin može se formirati kao postojeća ili preparcelacijom postojećih katastarskih čestica. Nova građevna čestica može se formirati parcelacijom postojeće, uz uvjet da minimalna širina novoformirane građevne čestice uz pristupni put iznosi 20m, zbog zadržavanja strukture postojeće izgradnje tog područja.
 - b. Građevne čestice u područjima gdje se javljaju površinske vode potrebno je organizirati na način (smještaj građevine, uređenje i korištenje vanjskih površina) da se osigura prostor za prolaz vanjskih i vlastitih površinskih voda. Veličina novoformirane građevne čestice treba osigurati dovoljnu u širinu za smještaj građevine uz građevni pravac, potreban razmak između susjednih građevina, dovoljan odmak od međe susjedne čestice, a oblik treba slijediti tradicionalno formiranje čestica u okruženju.
 - c. Na prostoru ove namjene mogu se formirati građevne čestice minimalne veličine 750m² uz moguće odstupanje do 5% površine. Oblik i veličina građevne čestice može biti jednaka postojećoj katastarskoj čestici, može se formirati preparcelacijom postojećih (cijepanjem ili spajanjem) u svrhu formiranja više građevnih čestica, uz ispunjavanja uvjeta o minimalnoj površini i minimalnoj širini uz javnu prometnu površinu.
 - d. Ukoliko se radi o postojećoj parcelaciji, površina građevne čestice može biti i manja od 750 m², ali ne manja od 450 m², uz uvjet da je na takvim česticama moguća izgradnja građevine katnosti podrum+prizemlje+potkrovlje(PO+P+PK), visine vijenca 4,5 m mjerenog od najniže kote uličnog pročelja uređenog terena.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na čestici javne i društvene namjene moguće je planirati izgradnju društvenog zabavnog centra s ugostiteljskim sadržajem prema općima uvjetima uređenja prostora za gradnju u zoni mješovite namjene.

- b. Građevine društvene namjene kao što su građevine za socijalnu skrb, građevine zdravstvenog karaktera ili građevine za pružanje osobnih ili zdravstvenih usluga (s mogućnošću smještaja ili boravka za korisnike) mogu se izvoditi prema detaljnim uvjetima propisanim u poglavlju 4.2. Uvjeti i način gradnje u zoni mješovite namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine osnovne namjene smještene su na građevnoj čestici na građevnom pravcu određenim susjednim građevinama. U situaciji kada to zbog konfiguracije terena nije moguće odrediti, građevni pravac mora biti odmaknut najmanje 5m od regulacijske linije, iznimno ne manje od 3m kada je duža stranica čestice položena uz prometnicu.
 - b. Udaljenost od međe na kojoj je građevina sa susjednom građevnom česticom mora iznositi najmanje za širinu vatrogasnog koridora ili za visinu planirane građevine (mjerene od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu) ukoliko susjedna građevna čestica nije izgrađena.
 - c. Razmak između građevina mora iznositi $(H1+H2)/2$ za građevine na istoj građevnoj čestici, a udaljenost građevine od međe susjedne čestice ne može biti manja od polovice njezine visine, gdje je H visina najviše točke na pročelju građevine prema susjednoj međi.
 - d. Razmak između građevina mora iznositi $(H1+H2)/2$ za građevine na istoj građevnoj čestici, a taj razmak između građevina susjednih građevnih čestica postiže se odmakom građevine za svoju visinu od međe sa susjednom česticom.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je $K_{igmax}=0,3$.
 - b. Ukupna izgrađenost na jednoj građevinskoj čestici može iznositi najviše $K_{ig}=0,4$ (odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevinskoj čestici i površine građevne čestice).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice je $K_{ismax}=1,2$.
 - b. Koeficijent iskoristivosti može iznositi najviše $K_{is}=0,8$.
 - c. Minimalna tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80 m².
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Na građevnim česticama većim od 1000 m² najveća dozvoljena tlocrtna površina jedne građevine može iznositi 400 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevina javne i društvene namjene može imati najviše 3 etaže (Po+P+1+PK), a visina vijenca građevine može iznositi najviše 7,0 m mjereno na najnižoj koti uređenog terena.
 - b. Građevine društvene namjene u kojima je planirani smještaj za korisnike, mogu biti organizirane u najviše četiri etaže (Po+P+3+Pk), a u odnosu na teren gledano prema najnižoj koti uređenog terena.
 - c. Na postojećoj parceli, površina građevne čestice može biti i manja od 750 m², ali ne manja od 450 m², uz uvjet da je na takvim česticama moguća izgradnja građevine katnosti podrum+prizemlje+potkrovlje(Po+P+PK), visine vijenca 4,5 m mjenog od najniže kote uličnog pročelja uređenog terena.
 - d. Građevine društvene namjene (građevina za socijalnu i zdravstvenu skrb sa smještajem) su određene s najvećim brojem etaža - P+3.
 - e. Visina vijenca građevina stambene namjene, turističkih, ugostiteljskih, uslužnih djelatnosti, građevine gospodarske namjene oznake K može iznositi najviše do 7,0 m, a visina vijenca pratećih građevina (gospodarske građevine, radionice, servisi) može biti najviše do 5,0 m. Maksimalna visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena, a to je najniža kota zaravnatog terena uz građevinu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na čestici planiranog zahvata za smještaj građevina društvenih djelatnosti potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta: - jedna smještajna jedinica – soba, apartman - jedno parkirališno mjesto, ili - određeni broj mjesta osigurati za zaposlene, za posjetitelje (za stacionarni oblik boravka korisnika) Parkiralište treba biti opremljeno visokim zelenilom, 3-4 parkirališna mjesta jedno stablo. Osigurati prostor na čestici za potrebne manipulativne površine (pristup, opskrba).
- b. Vanjsko uređenje čestice– najmanje trećina čestice treba biti pejzažno uređena i pažljivo oblikovana u skladu s prirodnim i krajobraznim obilježjima okolnog prostora, ukoliko graniči s potokom uređenje treba biti prilagođeno krajobrazu vodotoka, uz očuvanje vrijednih i značajnih elemenata kao što su visoka vegetacija, livada,...
- c. U ovoj zoni elementi oblikovanja, način gradnje, primjena materijala trebaju slijediti primjere ruralne arhitekture, a preporučljivo je krovništa izvesti kosa, s nagibom krovnih ploha 30-45°.
- d. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za odvijanje svih funkcija (osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, manipulativne površine, pristupni put) i osigurati najmanje 40% površina u zelenilu, ozelenjenih pretežno visokim zelenilom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Do izgradnje sustava za odvodnju u naselju, otpadne vode s čestice na kojoj su građevine društvene djelatnosti, potrebno je zbrinuti kroz pročistač otpadnih voda, dimenzioniran prema kapacitetu i namjeni građevine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih prateće namjene uz postojeću osnovne namjene moguća je uz navedene uvjete koji vrijede za novoplanirane zahvate u zoni mješovite namjene.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih prateće namjene uz postojeću osnovne namjene moguća je uz navedene uvjete koji vrijede za novoplanirane zahvate u zoni mješovite namjene.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica unutar obuhvata UPU-a Toplica Sveti Martin može se formirati kao postojeća ili preparcelacijom postojećih katastarskih čestica. Nova građevna čestica može se formirati parcelacijom postojeće, uz uvjet da minimalna širina novoformirane građevne čestice uz pristupni put iznosi 20 m, zbog zadržavanja strukture postojeće izgradnje tog područja.
- b. Građevne čestice u područjima gdje se javljaju površinske vode potrebno je organizirati na način (smještaj građevine, uređenje i korištenje vanjskih površina) da se osigura prostor za prolaz vanjskih i vlastitih površinskih voda. Veličina novoformirane građevne čestice treba osigurati dovoljnu u širinu za smještaj građevine uz građevni pravac, potreban razmak između susjednih građevina, dovoljan odmak od međe susjedne čestice, a oblik treba slijediti tradicionalno formiranje čestica u okruženju.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na česticama planiranim za građevine gospodarske namjene oznake K, moguće je graditi građevine koje služe za dnevnu opskrbu, specijaliziranu prodaju, stalnu ili povremenu tržnicu,

- s pratećim ugostiteljskim uslugama. Građevina može sadržavati jednu ili više funkcija.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Razmak između građevina mora iznositi $(H1+H2)/2$ za građevine na istoj građevnoj čestici, a taj razmak između građevina susjednih građevnih čestica postiže se odmakom građevine za svoju visinu od međe sa susjednom česticom.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ukupna izgrađenost na jednoj građevinskoj čestici može iznositi najviše $Kig=0,4$ (odnos ukupne tlocrtna površine svih građevina na građevinskoj čestici i površine građevne čestice).
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može iznositi najviše $Kis=0,8$.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Na građevnim česticama većim od 1000 m^2 najveća dozvoljena tlocrtna površina jedne građevine može iznositi 400 m^2 .
 - b. Minimalna tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 80 m^2 .
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina vijenca građevina gospodarske namjene oznake K može iznositi najviše do $7,0 \text{ m}$, a visina vijenca pratećih građevina (gospodarske građevine, radionice, servisi) može biti najviše do $5,0 \text{ m}$. Maksimalna visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena, a to je najniža kota zaravnatog terena uz građevinu.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Elementi oblikovanja, način granje, primjena materijala trebaju slijediti primjere ruralne arhitekture, a preporučljivo je krovišta izvesti kosa, s nagibom krovnih ploha $30-45^\circ$.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za sve funkcije koje se odvijaju vezano uz namjene građevine, na čestici je potrebno osigurati potreban prostor za prometne i manipulativne površine kao i za zelene površine prema općim uvjetima iz ovog poglavlja.
 - b. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za odvijanje svih funkcija (osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, manipulativne površine, pristupni put) i osigurati najmanje 40% površina u zelenilu, ozelenjenih pretežno visokim zelenilom.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Formiranje građevnih čestica u zoni građevinskog područja može se pristupiti ako planirana građevna čestica ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda određeno prostornim planom. Čestice mogu zadržati postojeći oblik i veličinu ako zadovoljavaju osnovni uvjet: • da imaju neposredni pristup na javnu prometnu površinu, • da se prostiru u cijelosti u dubinu izgradnje proširenog građevinskog područja
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih prateće namjene uz postojeću osnovne namjene moguća je uz navedene uvjete koji vrijede za novoplanirane zahvate u zoni mješovite namjene.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih prateće namjene uz postojeću osnovne namjene moguća je uz navedene uvjete koji vrijede za novoplanirane zahvate u zoni mješovite namjene.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ZZ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. U zonama koje su označene prema namjeni površina kao šumske površine i zone prirodne cjeline ne mogu se formirati građevne čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zona prirodne cjeline – dolina potoka Gradišćak određena je koritom potoka i najmanje s pripadajućim vegetacijskim pojasom kojeg čini poplavno područje potoka. Korištenje te zone može se koristiti kao livada sa mogućnošću pristupa do korita potoka (zbog održavanja), a pristupni put za održavanje korita potoka može ujedno biti i staza za šetnju.

b. Šumske površine i zona prirodnih osobitosti uz potok Gradišćak izuzete su od gradnje.

c. U zoni vegetacijskog pojasa (15 m od osi korita) potoka nije moguće formiranje građevnih čestica niti izvršiti bilo kakve zahvate u prostoru, osim izgradnje pješačkih mostova za povezivanje pješačkih tokova i zahvata nužnih za odvodnju površinskih voda i prolaz vanjskih voda kroz promatrano područje te pristupnog puta za održavanje korita potoka.

d. Postojeće vlažne livade uz potok Gradišćak značajan su čimbenik u stvaranju prirodnih vrijednosti prostora unutar obuhvata ovog Plana.

e. Uvažavajući te prirodne vrijednosti i osobitosti, nije moguća prenamjena vlažnih livada u druge obradive površine (oranice, voćnjaci) kao ni prenamjena u građevinsko zemljište unutar vegetacijskog pojasa potoka na udaljenosti 15 m od osi potoka.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Pristupni put treba izvesti na način da bude javni i da može služiti za šetnju duž korita potoka u naselju, a dugoročnije bi postao pješačka veza između Toplica Sveti Martin (od retencije Vučkovec) i obale Mure. Širina pristupnog puta – šetnice može biti širine 0,60 do 1,20 m, njegov položaj ovisiti će o prostornim uvjetima uz rub korita potoka, a materijal za izvedbu može biti isključivo šljunak sitne granulacije uvaljan u ilovaču, odnosno u tlo terena.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica unutar obuhvata UPU-a Toplica Sveti Martin može se formirati kao postojeća ili preparcelacijom postojećih katastarskih čestica. Nova građevna čestica može se formirati parcelacijom postojeće, uz uvjet da minimalna širina novoformirane građevne čestice uz pristupni put iznosi 20m, zbog zadržavanja strukture postojeće izgradnje tog područja.
 - b. Građevne čestice u područjima gdje se javljaju površinske vode potrebno je organizirati na način (smještaj građevine, uređenje i korištenje vanjskih površina) da se osigura prostor za prolaz vanjskih i vlastitih površinskih voda. Veličina novoformirane građevne čestice treba osigurati dovoljnu u širinu za smještaj građevine uz građevni pravac, potreban razmak između susjednih građevina, dovoljan odmak od međe susjedne čestice, a oblik treba slijediti tradicionalno formiranje čestica u okruženju.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Svu sadnju novog bilja na javnim zelenim pješačkim i prometnim površinama u zoni turističko kupališnog kompleksa potrebno je izvesti prema izrađenom hortikulturnom projektu isključivo autohtonim šumskim vrstama koje će se vezati na šumske prostore u neposrednom okruženju.
 - b. Zelene površine treba povezati s prirodnim okolišem i atraktivnim prirodnim lokacijama, te planirati potrebnu rekultivaciju pejzaža. Uređenje zelenih površina potrebno je uskladiti s prirodnim osobitostima biljnih vrsta.
 - c. Kod odabira biljnih vrsta prednost imaju autohtone vrste i tradicionalni uvjeti oblikovanja. Biljnim vrstama osigurati uvjete pravilnog rasta, a razmak između stabala odrediti prema

veličini, gustoći i prozračnosti krošnje, te položaju i brzini kretanja promatrača.

d. Cvjetnjaci trebaju zauzimati istaknute površine te omogućiti naglašavanje i razlikovanje dijelova i detalja u prostoru.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prometni i infrastrukturni koridori javni su prostori.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Infrastrukturni uređaji i građevine mogu se locirati na zasebnoj čestici ili pak na javnim površinama unutar infrastrukturnog koridora.

b. Trgovi i veće pješačke površine nalaze se u sklopu turističko kupališnog i bazenskog kompleksa, u zoni gdje se očekuje veća frekvencija posjetitelja.

c. Infrastrukturne građevine i uređaji komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske redukcione stanice, hidrostanice) trebaju se izvesti na samostalnoj građevnoj čestici.

d. Točna pozicija građevina i uređaja komunalne infrastrukture određuje se projektnim rješenjem, ovisno o raspoloživim i pogodnim prostorima za njihovu lokaciju.

e. Glavni infrastrukturni vodovi načelno su prikazani na kartografskom prikazu Infrastrukturni sustavi pri čemu se trase ostalih cjevovoda određuju prilikom projektiranja i to u pravilu unutar postojećeg javnog prometnog koridora.

f. Proširenje vodovodne mreže na prostoru proširenog građevinskog područja izvoditi će se unutar planiranih infrastrukturnih koridora, a priključci će se izvesti prema uvjetima distributera.

g. Uređaj za pročišćavanje (pojedinačni, manjeg kapaciteta) ne može se nalaziti u sklopu zone trga i pješačkih površina, već na prostoru koji ne narušava turistički kompleks te postojeću i planiranu zonu mješovite izgradnje.

h. Otpadne vode koje nastaju na lokalitetu turističko kupališnog kompleksa potrebno je skupiti u sustav koji završava uređajem za pročišćavanje. Idejnim projektom izabrati će se tip uređaja i njegov smještaj u prostoru. Preporuča se da se uređaj smjesti na čestici nizvodno uz potok Gradišćak, neposredno izvan sjeverne granice obuhvata plana, kako bi sustav odvodnje obuhvatio što je moguće veći dio građevinskog područja.

i. Energetske građevine – sunčane elektrane mogu se izvoditi u građevinskom području, u zonama svih namjena na građevnim česticama postojeće zgrade a za potrebe te zgrade 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 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 - fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima

j. Prikliučivanje u sustav prijenosa električne energije vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

k. Postava novog uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je unutar područja obuhvata zone elektroničko komunikacijske infrastrukture (prikazane u grafičkom djelu plana). Stup mora biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, izveden prema tipskom projektu kojeg je potvrdilo nadležno Ministarstvo, a zahvat se odobrava prema uvjetima iz Odredbi za provedbu Prostornog plana Međimurske županije.

l. Istražni radovi i aktivnosti kojima je cilj utvrditi stanje rezervi ugljikovodika (E1) i geotermalnih voda (E2) iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe mogu se provoditi na prostoru obuhvata UPU-a, uz uvjete propisane Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri, Prostornim planom Međimurske županije i sukladno posebnim propisima.

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

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

o. Obuhvat zahvata na kojem se nalazi naftno - rudarski objekt ili postrojenje (građevina) u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika – bušotina za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda, može se locirati unutar istražnog prostora i/ili eksploatacijskog polja, a izvan građevinskog područja i prostora izuzetih od gradnje na udaljenostima najmanje: - 70 m od građevinskog područja, zone sporta i rekreacije, turističke zone, groblja, zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra - 100 m od zaštićenih područja - 50 m od kategoriziranih prometnica - 250 m od vodotoka koji se ulijevaju u rijeku Muru.

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

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

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti čestice za infrastrukturne građevine i uređaje komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske redukcione stanice, hidrostanice) može iznositi najviše 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nadstrešnicu na autobusnom stajalištu je potrebno izvesti od transparentnog materijala (bez boje) koji osigurava nesmetane vizure u prostoru.

b. Širina kolnika postojećih lokalnih cesta minimalne je širine, što je dovoljno za odvijanje lokalnog prometa slabog intenziteta. U cilju poboljšanja uvjeta odvijanja prometa na tim cestama bilo bi potrebno izvesti ugibalište na preglednim razmacima gdje to prostorni uvjeti omogućavaju.

c. Planirane prometne koridore – nove ulice potrebno je izvesti tako da prometna površina služi kolno pješačkom prometu min. širine 5,5m.

d. Mreža javni i internih prometnica – ulica može se izvoditi postupno, dozvoljava se fazna izgradnja pojedinačnih dionica kao pristupnih cesta do planiranih zona.

e. Ulazni prostor u otvorene i zatvorene bazene treba formirati kao trg izveden u materijalu ili kombinaciji materijala u skladu s građevinama, i drugim prometnim površinama.

f. Sva komunalna infrastruktura osim odvodnje otpadnih voda izgrađena je na prostoru obuhvata plana. Kapaciteti vodovodne i plinske mreže te elektroopskrbe sadrže ugrađenu rezervu za moguće povećanje potreba budućih korisnika.

g. Odvodnja otpadnih voda zahtijeva pristup u cjelokupnom rješavanju tog problema – od izrade idejnog projekta do realizacije.

h. Točno određene potrebe za potrošnjom vode za velikog korisnika za potrebe bazena, utvrditi će se na temelju idejnog projekta za taj zahvat u prostoru. Moguće rješenje za takvo povremeno ekstremno povećanje kapaciteta je crpljenje podzemne vode na samom lokalitetu prema uvjetima za korištenje prirodnih resursa u nadležnosti resornog ministarstva.

i. Prema stvarnim količinama otpadnih voda koje će biti prikazane idejnim projektom bazena, hotela, izraditi će se idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim sustavom pročišćavanja uz uvjet da otpadne vode moraju zadovoljiti kvalitetu vode II kategorije.

j. Za male potrošače vode kao što su domaćinstva (posebno ona izdvojena i udaljena od glavnih koridora) moguće je zbrinjavanje otpadnih voda izgradnjom trodjelnih septičkih jama, čiji se sadržaj nakon pražnjenja odvodi na uređaj za pročišćavanje.

k. Korisnici velikih količina vode (hoteli, apartmansko naselje, apartmanske kuće, građevine za smještaj većeg broja ljudi, stambene građevine kapaciteta većeg od obiteljske kuće) do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda moraju otpadne vode pročititi u vlastitom uređaju, te ih pročišćene do razine uvjetovane posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćenih tvari, upustiti u prijemnik. Uređaj za pročišćavanje za navedene planirane zahvate potrebno je locirati na čestici planiranog zahvata.

l. Kontrola kvalitete takve pročišćene vode, te uvjeti za primjenu uređaja za pročišćavanje reguliraju se posebnim propisima o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari koje se upuštaju u prirodni prijemnik. Nakon izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te nakon što uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude stavljen u funkciju, obavezno je direktno priključenje svih građevina na sustav odvodnje, a septičke jame potrebno je staviti izvan funkcije.

m. Otpadne vode bazena moraju se u sustavu pročišćavanja pročititi do razine propisane za ispuštanje u površinske vode i osloboditi sadržaja (klora i sl.) koji bi mogli imati nepovoljne učinke na bioraznolikost vodotoka.

n. Za neke dijelove proširenog građevinskog područja, uz nove infrastrukturne koridore, potrebno je izvesti novu mrežu elektroopskrbe koja će se vezati na postojeći elektroopskrbni sustav tog područja, prema uvjetima distributera.

o. Nisko naponsku mrežu moguće je izvesti podzemno ili kao zračnu unutar koridora planiranih ulica.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Sve javne ceste potrebno je redovito održavati.

- b. Odvodnju javnih cesta potrebno je izvesti putem rigola s obje ili s jedne strane kolnika ili na drugi način prema projektnoj dokumentaciji koja će uvažiti konfiguraciju terena i mogućnosti prostora.
 - c. Oprema autobusnog stajališta sastoji se od nadstrešnice i po mogućnosti od neophodne urbane opreme kao što je klupa i kante za otpatke.
 - d. Građevinske čestice u središtu naselja planirane mješovite namjene M mogu se koristiti kao privremeno parkiralište do trenutka realizacije zahvata u prostoru, u skladu s planiranom mješovitom namjenom M.
 - e. Unutar novog prometnog koridora od 10m minimalne širine kolnika 5,5m moguće je planirati parkirališta uz kolnik u zoni mješovite namjene M.
 - f. U površinu trga i većih pješačkih površina potrebno je ugraditi površine visokog i niskog zelenila da se ne prekida i ne narušava prirodno okruženje u koje se ovi zahvati u prostoru smještavaju.
 - g. Pješačke površine i staze nastavljaju se na postojeću mrežu poljskih puteva, a u cilju njihovog međusobnog povezivanja, povećanja atraktivnosti kretanja i estetskog doživljaja moguće je premošćivanje korita potoka pješačkim mostovima isključivo drvene konstrukcije.
 - h. Prostori ulaznog trga u bazenski kompleks, veće i značajnije pješačke površine koje povezuju turističke sadržaje potrebno je opremiti javnom rasvjetom, koja će se izvesti na osnovu cjelokupnog projekta kupališnog kompleksa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Pješačke površine moraju se izvesti tako da osiguravaju kretanju invalidnim osobama, invalidskim kolicima i drugim korisnicima s ograničenom mogućnošću svladavanja visinskih razlika.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeći sustav odvodnje otpadnih voda koje nastaju uz ugostiteljske i bazenske sadržaje neprihvatljiv je zbog neprimjerenog položaja uređaja, te zbog direktnog upuštanja bazenske vode u potok. Prije rekonstrukcije postojećih i izgradnju planiranih otvorenih bazena, otpadne vode koje nastaju pražnjenjem bazena i u građevinama uz njih, ne smiju se neposredno ispuštati u vodotok ni ispust ne smije biti u blizini navedenih sadržaja i ulaza u turističko kupališni kompleks.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PNo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na području obuhvata ovog plana (izvan građevinskog područja), u krajobrazno atraktivnim prostorima (šume, retencija, livade) mogu se odvijati sportsko rekreacijske aktivnosti (staze za šetnju, trčanje, hodanje – dio planinarskog puta, ribičke staze, paintball poligon, adrenalinski park) koje ne zahtijevaju građevinske zahvate u prostoru, već se koriste postojeći putevi i staze. Takve prostore moguće je opremiti rekvizitima neophodnim za funkcioniranje u javnoj upotrebi postavljanjem klupa, košara za smeće, obavijesnim tablama, postavom vidikovca, tabli i oznaka kojima se skreće pozornost na osobitosti prostora (prirodne, krajobrazne, kulturne znamenitosti) i slično. Važno je da se tom prilikom ne mijenjaju prirodne osobitosti predjela, a šumske površine ne prenamjenjuju se u druge

namjene.

b. Zona poljoprivrednih površina određena je prema katastarskoj namjeni, različitih je namjena prema korištenju u poljoprivredne svrhe. Moguće je izvršiti prenamjenu u poljoprivrednom smislu npr. oranicu u livadu, oranicu u voćnjak i sl. – iz jedne obradive površine u drugu.

c. Zona prirodne cjeline – dolina potoka Gradišćak određena je koritom potoka i najmanje s pripadajućim vegetacijskim pojasom kojeg čini poplavno područje potoka. Korištenje te zone može se koristiti kao livada sa mogućnošću pristupa do korita potoka (zbog održavanja), a pristupni put za održavanje korita potoka može ujedno biti i staza za šetnju.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U zonama koje su označene prema namjeni površina kao šumske površine i zone prirodne cjeline ne mogu se formirati građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Šumske površine su prema katastarskoj namjeni zadržane u nepromijenjenoj površini i ne mogu se smanjivati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za potrebe adrenalinskog parka, za postavu zip-line, moguća je izvedba pojedinačnih ili grupe samostojećih stupova ili konstruktivnog sustava, uz uvjet da se ne mijenjaju prirodne osobitosti prostora, a posebno se to odnosi na nemogućnost prenamjene šumskih površina.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Pristupni put treba izvesti na način da bude javni i da može služiti za šetnju duž korita potoka u naselju, a dugoročnije bi postao pješačka veza između Toplica Sveti Martin (od retencije Vučkovec) i obale Mure. Širina pristupnog puta – šetnice može biti širine 0,60 do 1,20 m, njegov položaj ovisiti će o prostornim uvjetima uz rub korita potoka, a materijal za izvedbu može biti isključivo šljunak sitne granulacije uvaljan u ilovaču, odnosno u tlo terena.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 13.

(1) Nije primjenjivo.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Javna parkirališta potrebno je izvesti u zoni turističko kupališnog kompleksa i na česticama sa građevinama turističkih, uslužnih, ugostiteljskih djelatnosti i to: 2 restoranska mjesta -1 parkiralište 1 apartman - 1 parkiralište 1 soba -1 parkirališno mjesto na 20m² vodene površine zatvorenog i otvorenog bazena – 1 parkiralište U zoni kupališnog kompleksa pored parkirališta za osobna vozila potrebno je osigurati i parkirališta za autobuse.

(2) Prostor parkirališta predviđen za povremeno parkiranje poželjno je izvesti na čvrsto utvrđenoj travnatoj podlozi (šljunak, ilovača), a ona za stalno parkiranje izvesti u perforiranim zatravnjenim pločama. Na planiranom parkirališnom prostoru čestice hotela, postojeće raslinje potrebno je sačuvati u što je moguće većoj mjeri (pojedini stasali primjerci johe, hrasta, bukve) formirajući drvodred ili skupine stabala.

(3) Sve parkirališne površine potrebno je opremiti visokim zelenilom.

(4) Na parkiralištima s 8 i više parkirnih mjesta, potrebno je ugraditi separator ulja i masti, i tako pročišćenu oborinsku vodu upustiti u sustav oborinske odvodnje.

(5) Građevinske čestice u središtu naselja planirane mješovite namjene M mogu se koristiti kao privremeno parkiralište do trenutka realizacije zahvata u prostoru, u skladu s planiranom mješovitom namjenom M.

(6) Unutar novog prometnog koridora od 10m minimalne širine kolnika 5,5m moguće je planirati parkirališta uz kolnik u zoni mješovite namjene M.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 15.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 16.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 19.

(1) Na prostoru obuhvata ovog Plana izvedena je zadovoljavajuća telekomunikacijska mreža. Prema uvjetima distributera izvesti će se svi potrebni novi priključci.

(2) Postava novog uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je unutar područja obuhvata zone elektroničko komunikacijske infrastrukture (prikazane u grafičkom djelu plana). Stup mora biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, izveden prema tipskom projektu kojeg je potvrdilo nadležno Ministarstvo, a zahvat se odobrava prema uvjetima iz Odredbi za provedbu Prostornog plana Međimurske županije.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 21.

(1) Mreža plinoopskrbe dimenzionirana je i izvedena na način da sadrži dovoljno kapaciteta za potrebe proširenja građevinskog područja (mali potrošači – kućanstva), a prema idejnom projektu planiranih sadržaja koji će zahtijevati veće količine energije iz ovog izvora, distributer će predložiti najpovoljnije rješenje da se tom zahtjevu udovolji.

(2) Istražni radovi i aktivnosti kojima je cilj utvrditi stanje rezervi ugljikovodika (E1) i geotermalnih voda (E2) iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe mogu se provoditi na prostoru obuhvata UPU-a, uz uvjete propisane Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri, Prostornim planom Međimurske županije i sukladno posebnim propisima.

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

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

(5) Obuhvat zahvata na kojem se nalazi naftno - rudarski objekt ili postrojenje (građevina) u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika – bušotina za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda, može se locirati unutar istražnog prostora i/ili eksploatacijskog polja, a izvan građevinskog područja i prostora izuzetih od gradnje na udaljenostima najmanje: - 70 m od građevinskog područja, zone sporta i rekreacije, turističke zone, groblja, zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra - 100 m od zaštićenih područja - 50 m od kategoriziranih prometnica - 250 m od vodotoka koji se ulijevaju u rijeku Muru

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

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

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

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

vrijednosti propisane posebnim propisima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 22.

(1) Prostorom obuhvata plana prolazi dalekovod 10 kV U sustavu elektroinstalacije na promatranom prostoru nalaze se dvije trafostanice. Jedna kapaciteta TS10/04kV "Vučkovec" zadovoljiti će buduće planirane potrebe za električnom energijom, i druga TS10/04kV "Toplice" zadovoljiti će buduće planirane potrebe turističkih, ugostiteljskih i bazenskih sadržaja iskazane u idejnom projektu planiranih zahvata na tom prostoru.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 23.

(1) Točno određene potrebe za potrošnjom vode za velikog korisnika za potrebe bazena, utvrditi će se na temelju idejnog projekta za taj zahvat u prostoru. Moguće rješenje za takvo povremeno ekstremno povećanje kapaciteta je crpljenje podzemne vode na samom lokalitetu prema uvjetima za korištenje prirodnih resursa u nadležnosti resornog ministarstva.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 24.

(1) Unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti odvodnju površinskih voda na osnovu idejnog rješenja cjelokupnog slivnog područja u skladu s prisutnim topografskim, hidrološkim i ekološkim prilikama.

(2) Otpadne vode na prostoru obuhvata plana prema planiranim sadržajima vrlo su neravnomjerno raspoređene. Najveće količine otpadnih voda javljaju se kod najvećeg potrošača vode i koncentrirane su na prostoru turističko-kupališnog kompleksa – na prostoru bazena i hotela.

(3) Prema stvarnim količinama otpadnih voda koje će biti prikazane idejnim projektom bazena, hotela, izraditi će se idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim sustavom pročišćavanja uz uvjet da otpadne vode moraju zadovoljiti kvalitetu vode II kategorije.

(4) Uređaj za pročišćavanje (pojedinačni, manjeg kapaciteta) ne može se nalaziti u sklopu zone trga i pješačkih površina, već na prostoru koji ne narušava turistički kompleks te postojeću i planiranu zonu mješovite izgradnje.

(5) Planirani sustav odvodnje Toplica Sveti Martin izvesti će se temeljem projektne dokumentacije koja će sadržavati najpovoljnije rješenje zbrinjavanja otpadnih voda, uključujući i ocjenu o načinu pročišćavanja otpadnih voda – putem vlastitog uređaja ili priključivanjem pomoću precrpne stanice na sustav odvodnje skupine naselja prema Svetom Martinu na Muri.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 27.

(1) Šumske površine i zona prirodnih osobitosti uz potok Gradišćak izuzete su od gradnje. U zoni vegetacijskog pojasa (15 m od osi korita) potoka nije moguće formiranje građevnih čestica niti izvršiti bilo kakve zahvate u prostoru, osim izgradnje pješačkih mostova za povezivanje pješačkih tokova i zahvata nužnih za odvodnju površinskih voda i prolaz vanjskih voda kroz promatrano područje te pristupnog puta za održavanje korita potoka.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 28.

(1) Na prostorima postojeće i planirane izgradnje u zoni mješovite namjene potrebno je zadržati postojeću tipologiju i strukturu izgradnje ovog prostora, sa organizacijom građevne čestice na tradicionalan način. Građevine su okružene vrtom i voćnjakom.

(2) Pri novoj izgradnji, posebno pri gradnji većih arhitektonskih cjelina potrebno je u projektiranju voditi računa da se ne prekidaju vizure u prostoru, da se ne narušavaju prirodni tokovi i procesi, koji bi mogli imati nepovoljne učinke u prostoru.

(3) U postojećoj izgradnji, gotovo je pravilo da se građevne čestice ne ograđuju, pa se takav pristup preporuča i pri novoj gradnji.

(4) Bazenski kompleks koji je potrebno ograditi zbog kontroliranog pristupa, potrebno je ograditi prozračnom ogradom (žičanom) i uz nju formirati pojas zelenila (ne živice) unutar ili izvan ograde.

(5) U prostornom obuhvatu ovog Plana zamijećen je tek jedan nepokretni spomenik kulturne baštine sakralnog karaktera – pil na samom raskrižju puteva u Jurovčaku. Prema dostupnoj dokumentaciji nije evidentiran u spomeničkoj baštini Županije. Potrebno je voditi računa da se i on uvrsti u listu evidentiranih spomenika, jer daje obilježje ovom prostoru.

(6) U mogućem postupku rekonstrukcije ceste i raskršća potrebno ga je udaljiti sa samog ruba prometnog koridora na sigurnije i zaštićenije mjesto u neposrednoj blizini, ali na način da se ne izgubi njegov naglasak u prostoru.

3.1.3. Krajobraz

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 35.

(1) Za ostale oblike rekreacije kao što su šetnja, vožnja biciklom, hodaње u prirodi, jahanje, sanjkanje i sl. koristiti će se isključivo postojeći poljski putevi, bez većih intervencija i zahvata u prostoru, osim redovitog održavanja (nasipavanja šljunkom i valjanja).

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 36.

(1) POSTUPANJE S OTPADOM

- Postupak gospodarenja komunalnim otpadom na prostoru Općine Sveti Martin na Muri provodi se prema Planu gospodarenja otpadom Međimurske županije. Otpad se mora selektivno sakupljati, posebno ambalažni koji nastaje u ugostiteljstvu i građevinama turističke namjene te odvoziti na najbliže reciklažno dvorište. Otpadni mulj iz uređaja za pročišćavanje mora se zbrinuti prema posebnim propisima. Skupljanje sekundarnih sirovina vrši se u posebnim spremnicima 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 prostori za smještaj zelenih otoka su javna parkirališta ili komunalno servisna zona (K1). Spremnici moraju biti lako uočljivi, a po mogućnosti zaklonjeni zelenilom. Zeleni otoci ne mogu se locirati na javnoj površini u neposrednoj blizini javne plastike (raspela i poklonaca.)

(2) MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

- Prema odredbama koje određuju uvjete, način gradnje, te namjenu građevina ne očekuje se da bi nove građevine i djelatnosti mogli izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš na ovom prostoru.

- Prema odredbama koje određuju uvjete, način gradnje, te namjenu građevina ne očekuje se da bi nove građevine i djelatnosti mogli izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš na ovom prostoru.

- Otpadne vode potrebno je zbrinuti na način određen člancima u poglavlju "Odvodnja" čime će se spriječiti nepovoljni učinci na okoliš i bioraznolikost prostora uz potok Gradišćak. Vodno gospodarskim zahvatima u prostoru ne smije se narušiti bioraznolikost i eko sustav uz prirodne vodotoke, a održavanjem korita potoka uskladiti s vodnogospodarskim potrebama za zaštitu od plavljenja uz potrebno je izvoditi uz uvažavanje vegetacije onih tipova i vrsta koje pridonose ravnoteži vodnog režima vodotoka.

(3) MJERE UBLAŽAVANJA I UKLANJANJA POSLJEDICA PRIRODNIH NEPOGODA

- Prilikom gradnje građevina potrebno je primjenjivati važeće posebne propise o zaštiti od potresa VII. stupnja MCS ljestvice te vršiti geomehanička i druga ispitivanja tla u skladu s važećim posebnim propisima, a sve kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese. Prilikom gradnje javnih građevina (građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika) potrebno je planirati evakuacijske putove u skladu s važećim posebnim propisima o zaštiti požara i primjenjivati važeće posebne propise o sprečavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera i osiguranju određenog broja PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Na prostorima gdje se pretpostavlja pojava mogućih klizišta nije moguće izvođenje zahvata u prostoru, ni vršenje zemljanih iskopa i zemljanih radova na većim površinama. Na tim prostorima narušene stabilnosti tla potrebno je čuvati postojeću visoku vegetaciju i saditi novu gdje je to moguće. Mjere sprečavanja ostalih rizika (kišne oborine, tuča, olujno i orkansko nevrijeme, suše, klizišta, epidemije i pandemije, industrijske nesreće, nesreće u prometu s opasnim tvarima (cestovnom i željezničkom), te nuklearne i radiološke nesreće provode se prema posebnim propisima koji obrađuju problematiku određenog rizika.

(4) MJERE ZAŠTITE OD ONEČIŠĆENJA SVJETLOŠĆU

- Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se sukladno posebnim propisima, a osobito pravilniku o zonama rasvjetljenosti, dopuštenim vrijednostima rasvjetljavanja i načinima upravljanja rasvjetnim sustavim, te budućim planovima rasvjete.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.