REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Martin na Muri

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/2025)

Javna rasprava:
Javna rasprava provođena je od 07.08.2026. do zaključno s danom 21.08.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 16.11.2026. do zaključno s danom 24.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 16.11.2026. godine do 24.11.2026. godine, na lokaciji: Općina Sveti Martin na Muri, Trg Svetog Martina 7, 40313 Sveti Martin na Muri, 08:00 - 15:00	dana 23.11.2026. godine, na lokaciji: Kongresna dvorana Općine Sveti Martin na Muri, Trg Svetom Martina 7, 40313 Sveti Martin na Muri, 12:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Jedinstveni upravni odjel	REFERENTICA Kristina Tuksar
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Kutnjak
Stručni izrađivač prostornog plana: PLANOPOLIS d.o.o. Rijeka, Ciottina 16 OIB: 95829573574	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Sanja Turk dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.

Stručni tim:
Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
Nikša Capelletti, mag.dott.pianificatore territoriale

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

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 stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. 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.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

a. upravne – D1,

b. socijalne – D2,

c. zdravstvene - D3,

d. predškolske - D4,

e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,

f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,

g. kulturne – D7,

h. vjerske – D8.

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

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), 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, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

- kapela

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

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) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

- Turistički kompleks u Gradiščaku 1, Turistički kompleks u Gradiščaku 2

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.

(7) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

- izletnički turizam

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

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

e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

- dječja igrališta, nogometno igralište, nogometno igralište-prateći sadržaji, sportski ribolov, sportski teren

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.

(9) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3701]

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.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3908]

- Odteretni lateralni kanal

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.

(12) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

(13) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3951]

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.

(14) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3958]

1. Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona.

2. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(15) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(16) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

- gospodarske šume

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

- zaštitna šuma

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

- vodotok

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) Zona posjetiteljske infrastrukture (ZPI), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-6109]

- Mlin i Mlinarska kuća, Skela i Skelarska kuća

1. Na površinama planiranim kao zone posjetiteljske infrastrukture (ZPI) mogu se uređivati sadržaji i graditi građevine za potrebe zaštićenog područja:

a. posjetiteljsko-informacijski centar s uslužnim i servisnim funkcijama,

b. informativni punkt,

c. recepcija,

d. suvenirnica,

e. kulturne i edukativne namjene (multimedijalna dvorana, izložbeno-muzejski prostor, znanstveno-edukacijski centar),

f. prostori upravne zgrade, čuvara prirode, zaštite i spašavanja i ostale pomoćne građevine (spremišta, servisne zgrade i sl.),

g. paviljoni, vidikovci, staze, nadstrešnice, površine sa klupama i stolovima za sjedenje, uređenje partera, urbana oprema i drugo uređenje,

h. vodene i zelene površine,

i. dječja igrališta, površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,

j. montažne građevine (štandovi, kiosci, pozornice, tribine),

k. skulpture i umjetničke instalacije,

l. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,

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

n. manji ugostiteljski i trgovački sadržaji (npr. prostori za prodaju, priprema i konzumacija hrane i pića i sl.) za potrebe posjećivanja zaštićenog područja,

o. ostali sadržaji i građevine namijenjeni organizaciji zaštićenog područja koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Uz primarnu namjenu za posjetiteljsku infrastrukturu (ZPI) dopušteno je uređivati sadržaje i postojeće građevine za sljedeće sekundarne namjene:

a. ugostiteljsko-turistička namjena uz uvjet smještanja izvan prostora ograničenja ZOP-a,

b. boravak osoblja/zaposlenih, gostujućih umjetnika, znanstvenika/istraživača,

c. planinarski dom/planinarsko sklonište,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

e. helidrom.

(21) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- DPU Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - I. dio, DPU Murske ulice u Svetom Martinu na Muri, DPU Ulica hrvatskih branitelja – Sveti Martin na Muri, UPU Centra Svetog Martina na Muri, UPU Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - II. dio, UPU Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III. dio, UPU Toplice Sveti Martin, UPU Vrhovljan

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za sljedeće izdvojene namjene:

- ugostiteljsko-turističku (T)
  1. GPI-SVETI MARTIN NA MURI-T2
- zone posjetiteljske infrastrukture
  1. GPI-SVETI MARTIN NA MURI-ZPI-SKELARSKA KUĆA
  2. GPI-ŽABNIK-ZPI-MLINARSKA KUĆA
- sportsko-rekreacijsku (R)
  1. GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-1
  2. GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-2
  3. GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-3
  4. GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-4
  5. GPI-ŽABNIK-R3

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinska područja naselja utvrđena su u grafičkom djelu plana.

(2) Prostornim planom utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja (osnovna građevinska područja naselja):

- SVETI MARTIN NA MURI-NA-1
- VRHOVLJAN-NA-2
- ŽABNIK-NA-3
- MAROF-NA-4
- BREZOVEC-NA-5
- JUROVEC-NA-6
- LAPŠINA-NA-7

- ČESTIJANEC-NA-8
- TOPLICE SVETI MARTIN-NA-9
- GRKAVEŠČAK-NA-10
- JUROVČAK-NA-11

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja utvrđena su u grafičkom djelu plana.

(2) Prostornim planom utvrđeni su sljedeći izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja:

- SVETI MARTIN NA MURI-ID-1A
- SVETI MARTIN NA MURI-ID-1B
- BREZOVEC-ID-5A
- JUROVEC-ID-6A
- JUROVEC-ID-6B
- ČESTIANEC-ID-8A
- ČESTIANEC-ID-8B
- ČESTIANEC-ID-8C
- TOPLICE SVETI MARTIN-ID-9A
- TOPLICE SVETI MARTIN-ID-9B
- GRKAVEŠČAK-ID-10A
- JUROVČAK-ID-11A
- JUROVČAK-ID-11B
- GRADIŠČAK-ID-12A
- KAPELŠČAK-ID-13A
- GORNJI KONCOVČAK-ID-14A

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- PP-NASELJE 1
- PP-NASELJE 2
- PP-GROBLJE
- PP-KAPELA
- PP-DRUŠTVENA
- PP-SKELARSKA I MLINARSKA KUĆA
- PP-TURIZAM-SJEVERNI DIO SV.MARTIN
- PP-SPORTSKI RIBOLOV
- PP-SPORTSKI TERENI
- PP-sport u naselju
- PP-POSLOVNA
- PP-TURIZAM-naselje Gradiščak 1

- PP-TURIZAM-naselje Gradiščak 2
- PP-vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- PP-ostalo zemljište
- PP-ostalo zemljište namijenjeno šumi
- PP-šume i šumsko zemljište
- PP-V1
- PP-IS8

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-NASELJE 1

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

a. Površina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 480 m², a minimalna širina čestice uz ulicu ne može biti manja od 16 m.

b. Isključivo postojeća građevna čestica koja nije minimalnih dimenzija i površine, također se smatra građevnom česticom. Na takvoj građevnoj čestici moguća je rekonstrukcija postojeće legalno izgrađene građevine. Postojeća građevna čestica površine manje od minimalne može se povećati spajanjem sa susjednom česticom u cilju formiranja veće građevne čestice.

c. Izuzetno, kada se radi o interpolaciji, širina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 12 m, uz uvjet da je na njoj smještena prizemna građevina. Oblik građevne čestice potrebno je formirati u odnosu sa javnom prometnom površinom tj. da je kraća stranica građevne čestice (širina) orijentirana prema prometnoj površini.

d. Veličina građevne čestice zgrade javne i društvene utvrđuje se sukladno posebnom propisu i tehničkim standardima koji se primjenjuju za pojedinu vrstu zgrade javne i društvene namjene.

e. Sportsko-rekreacijske površine mogu se uređivati u okviru građevne čestice zgrade sportsko-rekreacijske namjene ili samostalno na vlastitoj građevnoj čestici kao glavni sadržaj. Na građevnoj čestici može se kombinirati više različitih sportskih/rekreacijskih površina na otvorenom. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske zgrade/površine utvrđuju se u skladu sa standardima i normama propisanim posebnim propisima za pojedinu vrstu sporta.

f. Kod izgradnje na slobodnostojeći način minimalna širina građevna čestice za prizemne građevine iznosi 16 m, a za katne građevine 18 m. Kod izgradnje na poluotvoren način minimalna širina građevna čestice za prizemne građevine iznosi 12 m, a za katne građevine 14 m.

g. U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, na građevnim česticama koje se sastoje od vinograda ili voćnjaka sa građevinom vikendice, može se izvršiti parcelacija postojeće čestice u svrhu odvajanja poljoprivredne od građevinske namjene. Parcelacija zemljišta moguća je uz uvjet - minimalna dubina građevne čestice mora iznositi 15 m, a preostali dio čestice poljoprivredne namjene mora činiti sa susjednim katastarskim česticama veću poljoprivrednu cjelinu (vinograda ili voćnjaka) na koju je mogući pristup.

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

a. Namjena glavne građevine može biti stambena, stambeno poslovna, poslovna, gospodarska, javna i društvena, sportsko-rekreacijska i infrastrukturna, a u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine primarne namjene, te uz nju jedna građevina prateće namjene i pomoćne građevine. Na istoj građevnoj čestici nije dozvoljeno graditi dvije građevine stambene namjene.

c. Stambenom građevinom smatra se građevina za stalno ili povremeno stanovanje izgrađena u obliku obiteljske (sadrži najviše tri stana) ili višestambene građevine (sa 4 do 10 stanova).

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

e. Poslovnom građevinom smatra se građevina namijenjena za rad tihih i čistih djelatnosti - obrtničke radione, trgovine, obrtničke radnje za osobne usluge, servisi, intelektualne, financijske, zdravstvene usluge, ugostiteljske i turističke usluge i sl. Mogu se graditi - 1. građevine gospodarske – poslovne namjene (uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji bez smještaja, spremišta, parkirališta i servisi za vozila, autobuse i sl.), 2. građevine trgovačke namjene (trgovački centar, izložbeno-prodajni salon i sl.) i 3. građevine komunalno-servisne namjene (pogoni komunalnih poduzeća, službu vatrogasaca, stanice za tehnički pregled vozila i sl.). Uz glavnu građevinu gospodarske privredne i poslovne namjene mogu graditi druge građevine prateće namjene i pomoćne građevine.

f. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede mogu biti - građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj životinja, gnojne jame) i građevine bez izvora zagađenja (spremišta, skladišta, prerada poljoprivrednih proizvoda i sl.) .

g. Kao građevine primarne namjene mogu se graditi i gospodarske građevine – 1.gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije), 2. gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (radionice, manji proizvodni pogoni) i 3. gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja (spremišta poljoprivrednih proizvoda, skladišni prostori, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda).

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

i. Na područjima gdje izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja predstavljaju tradicionalan način izgradnje moguće je graditi građevine u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava. Na građevnoj čestici stambene namjene kao primarne namjene, poljoprivrednog gospodarstva kao pomoćne namjene moguće je smjestiti i prateću djelatnost seoskog turizma, u vidu smještajnih jedinica prateće građevine.

j. Na građevnoj čestici je moguće izvršiti prenamjenu građevine primarne namjene – stambenu u poslovnu i obrnuto. Moguć je smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti kao pomoćnih građevina.

k. Kao građevine primarne namjene mogu se graditi i javne i društvene građevine. Sadržaji društvenih djelatnosti, kao što su predškolske ustanove, socijalne ustanove (skrb za stare, nemoćne, osobe s posebnim potrebama i slično), zdravstvene usluge, kulturni sadržaji (tematski muzej, galerija i slično) mogu se na građevnoj čestici kao glavna građevina ili kao prateća građevina uz već postojeću građevinu primarne namjene.

l. Kao građevine primarne namjene mogu se graditi i turističko ugostiteljske građevine te mogu sadržavati jednu ili više funkcija-smještaj i ugostiteljstvo, a mogu biti samostalne ili kao prateća građevina u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

m. Kao građevine primarne te prateće namjene mogu se graditi i sportsko-rekreacijske građevine. Sportsko-rekreacijske zgrade i površine namijenjene sportu i rekreaciji na otvorenom (sportska igrališta za nogomet, odbojku, košarku, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl. te površine i staze za rekreaciju – poligon, trim staza i sl.). U sadržaje primarne namjene ubrajaju se i sadržaji nužni za sport/rekreaciju (spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarije, klupski prostori i sl.).

n. Namjena građevina evidentirane graditeljske baštine, posebno tradicijskih kuća (navedenih u poglavlju 3.1.2 Kulturna Baština i prikazanih na karti 3.1) može biti stambena, kulturna, turistička gospodarska (usječeni vinarski podrumi) i sl.

o. Javne površine su javne zelene površine, javni parkovi, dječja igrališta, javni vrtovi, drvoredi, uređene zatravljene površine i sl., javne prometne površine (ceste, staze, trgovi, javna parkirališta, autobusna stajališta (kada su izdvojena iz građevne čestice ceste)), ostale javne površine komunalne namjene (tržnice i zeleni otoci-privremena odlagališta kućnog

otpada).

p. Ostale građevine i površine su građevine i površine infrastrukture (osim javnih prometnih površina), zaštitne zelene površine, postojeće poljoprivredne površine u građevinskom području naselja (do privođenja prostora planiranoj namjeni), privremene površine za javna okupljanja na otvorenom, jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom.

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 građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

b. Građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.

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

d. Smještaj planirane građevine primarne namjene na građevnoj čestici određen je građevinskim pravcem koji se u pravilu utvrđuje položajem susjednih postojećih legalno izgrađenih građevina s iste strane ulice. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevinski pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije. Iznimno, kada konfiguracija terena i drugi prostorni elementi uvjetuju smještaj građevine, građevina primarne namjene može se smjestiti i na većoj udaljenosti od regulacijske linije sukladno prostornim uvjetima.

e. Smještaj planirane građevine na uglovnu građevnu česticu određen je obavezom kolnog pristupa sa prometnice nižeg ranga i minimalnom udaljenosti od regulacijske linije 5 m. Građevina se smješta na građevinski pravac zadan okolnom izgradnjom u istom uličnom potezu. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevinski pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije u svim smjerovima gdje graniči sa prometnom površinom. Iznimno, u dijelovima naselja očuvanog tradicijskog načina građenja i smještaja građevine na građevnu česticu, građevina se može graditi na regulacijskoj liniji u skladu sa okolnom postojećom izgradnjom.

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

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

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

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

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

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

l. Za građevinu izgrađenu na međi sa susjednom česticom nisu dozvoljeni uvjeti iz podtočke i, točke 3. na pročelju građevine uz susjednu među.

m. Ukoliko ukupna visina glavne građevine gospodarske namjene iznosi više do 5,8 m, a građevina tlocrtnom površinom i visinom odstupa od okolne postojeće izgradnje susjednih stambenih ili poslovnih građevina, mora se udaljiti od regulacijske linije minimalno 15 m u udubinu čestice, a s ulične strane treba se zakloniti visokim zelenilom.

n. Za gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja koje se grade kao glavne građevine udaljenost od građevine primarne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.

o. Gospodarska građevina s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mora biti smještena u dubinu čestice, udaljena od stambenog pojasa pripadajuće čestice 20 m.

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

r. Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, sa pratećim servisnim uređajima može biti smještena na rubnim dijelovima naselja na zasebnoj čestici. Ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja, unutar zone središta naselja Sv. Martin na Muri, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

s. Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine (navedenih u poglavlju 3.1.2 Kulturna Baština i prikazanih na karti 3.1), on se mora izvesti na minimalnoj udaljenosti 6,0 m od nje.

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

u. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti tako smještene na građevnoj čestici da čine jednu ili više funkcionalnih cjelina, a u arhitektonskom smislu moraju činiti skladnu arhitektonsku i organizacionu cjelinu. Ostale građevine smještene su u dubinu čestice, organizirane oko gospodarskog dvorišta. Građevine s izvorom zagađenja, trebaju biti udaljene od građevine stambene namjene i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda najmanje 20 m. Građevine za uzgoj stoke tlocrtne veličine veće od 90 m² moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od najbliže susjedne stambene građevine.

v. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj, kao i na prostorima izvan građevinskog područja mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše kig = 0,4.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko rekreacijske namjene (sportska borilišta) iznosi 0,6. Za ostale tipove sportsko rekreacijske namjene koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše Kis=0,8. Iznimno, za čestice namijenjene gradnji građevina društvene infrastrukture i višestambenih građevina koeficijent iskoristivosti može biti najviše Kis = 1,2

b. Minimalna tlocrtna površina primarne stambene namjene ne može biti manja od 80 m², a površina građevina za povremeno stanovanje ne može biti manja od 30 m² .

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna površina građevine individualne gradnje (stambena građevina sa 3 stambene jedinice) može biti 400 m², uz uvjet da su zadovoljeni svi urbanistički parametri propisani za građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova područja građevinska područja naselja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost određuje se sa Po+P+1+Pk (Uk) i visinom pročelja od 7 m.

b. 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.

c. Visina pročelja kod etaže uvučenog kata (Uk) mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije etaže uvučenog kata.

d. Visina pročelja gospodarske građevine poljoprivredne namjene može iznositi najviše 5 m, a iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces visina može iznositi do 8 m. Građevine više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

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

f. Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine (navedenih u podglavlju 3.1.2 Kulturna Baština i prikazanih na karti 3.1) visina planirane građevine može odstupati za najviše pola etaže od ukupne visine građevine tradicijske graditeljske baštine. Ukupna visina planirane građevine može biti i veća ako je zelenim pojasom odvojena minimalno 15 m od postojeće građevine tradicijske graditeljske baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m. Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti sa kulturnim i prirodnim krajolikom te poštivati lokalnu i tradicijsku kulturu građenja u cilju integriranja gradnje u zatečeni krajolik.

b. Prilikom gradnje i rekonstrukcija građevina moguća je i primjena suvremenih arhitektonskih metoda koje afirmiraju specifičnosti prostora.

c. Unutar građevinskog područja bez obzira na namjenu zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koje porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.

d. U primjeni materijala u izgradnji svake građevine pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep.

e. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

f. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.

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

h. Planirani zahvati u prostoru središta Općine Sv. Martin na Muri trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja, napose zbog prisutnosti zaštićenog spomenika kulturne baštine Crkve Sv. Martina koja dominira središnjim prostorom naselja, a koji se odnose na - sklad volumena građevine; skladni odnos volumena građevine i volumena krova dok krovni otvori u potkrovlju s ulične strane mogu biti samo u razini krovnih ploha - isključeni su prodori ravnine uličnog pročelja u krovne ravnine.

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

j. Na prostoru središta Općine Sv. Martin na Muri u oblikovanju, formiranju volumena građevine u detalju i cjelini, moguća je primjena suvremenih materijala i tehnologije u

oblikovanju kompozicije pročelja i volumena u cjelini, ali prodori plohe pročelja u krovne ravnine nisu dozvoljeni, a otvori u potkrovlju mogu se izvesti samo u ravnini krovnih ploha.

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

a. Najmanje 20 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina).

b. Na česticama na kojima se grade višestambene građevine, najmanje 30 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine iznad podzemnih parkirališta i manipulativnih površina).

c. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

d. Na česticama namijenjenim za gradnju građevina i sadržaja sportsko-rekreacijske namjene udio građevne čestice namijenjen izgradnji može iznositi najviše 60% površine obuhvata. U tu površinu uračunavaju se građevine pomoćne i prateće namjene, sportska borilišta te kolne površine i parkirališta. Izgrađeni prostor može simulirati tradicionalno seosko dvorište, a neizgrađeni dio čestice može biti ozelenjen – dijelom pošumljen. Pri sadnji bilja ne smiju se uvoditi strane vrste, već primijeniti samo biljne vrste iz okruženja.

e. Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog plana.

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

g. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

h. Novoplanirane javne površine u naseljima (dječja igrališta. zeleni trgovi, sportsko rekreativne površine), površine zelenila propisane kao obavezan udio građevne čestice gospodarske i društvene namjene moraju se projektirati na način da je najmanje 1/3 površine prekriveno visokim zelenilom.

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

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

k. Ograde u pravilu nisu obavezan element u omeđivanju građevnih čestica. Češće su uz glavne prometnice u funkciji zaštite. Ograde se moraju izvesti na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici. Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m a do najviše dozvoljene visine 1,5 m ograda se treba izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila. U izgrađenoj strukturi veće gustoće, kada ograda formira sa pročeljem sliku ulice, mora se izvesti u skladu s postojećim izgrađenim cjelinama. Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Svaka građevna čestica građevine ili površine određene namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda.

b. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja smatra se ulica, cesta ili put na kojoj postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju. Javna prometna površina mora se projektirati, mora biti vezana na sustav javnih cesta.

c. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine čija građevna čestica ima ostvaren postojeći priključak na cestu više kategorije, a nema uvjeta za priključenje na cestu niže kategorije, takav priključak građevne čestice moguće je zadržati.

d. Kada je širina postojeće javne ili nerazvrstane ceste manja od one propisane a zbog postojeće izgrađenosti uz cestu nije moguće proširiti postojeću cestu na propisanu širinu, građevna čestica se u tom slučaju može neposredno priključiti i na takvu postojeću cestu. Iznimno je u takvom slučaju građevnu česticu zgrade javne i društvene namjene (uključivo i sportsko-rekreacijske zgrade i površine) dozvoljeno priključiti na postojeću cestu samo ako postoji najmanje jednostrani nogostup.

e. Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

f. Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji, a koja mora biti širine najmanje 5,5 m ako je cesta dvosmjerna odnosno 3,5 m ako je cesta jednosmjerna. Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina vrši se prema odredbama za nove građevine. Iznimno, postojeće građevine i površine čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni provodi se prema uvjetima u poglavlju 1.4.3.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćne građevine na čestici predviđaju se: garaža, pomoćne poljoprivredne građevine građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.) i druge pomoćne građevine (spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, građevina kogeneracijskog postrojenja, građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

b. Pomoćne građevine mogu biti visine jedne etaže (P). Ukupna visina pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi najviše 5,0 m, a iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, ukupna visina može iznositi do 8 m. Ukupna visina ostalih pomoćnih građevina iznosi najviše 4,0 m.

c. Pomoćne građevine smještaju se isključivo na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine.

d. Pomoćna građevina ne sadrži stambene jedinice niti smještajne jedinice.

e. Garaža može biti integrirana unutar glavne građevine, prigrađena uz glavnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici. Međusobna udaljenost građevina primarne i prateće pomoćne namjene susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 6,0 m, a izuzetno u gusto izgrađenim strukturama može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m. Građevine pomoćne namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od granice sa susjednom česticom ukoliko imaju otvore prema susjednoj čestici.

f. Ako je u slijedu postojećih građevina s iste strane ulice primijenjen princip poluotvorenog načina izgradnje, u tom slučaju građevina se može smjestiti na isti način na čestici, na udaljenosti najmanjoj za širinu strehe od susjedne čestice, ali ne manjoj od 0,6 m uz uvjet da se na tom pročelju ne mogu projektirati ni izvoditi otvori, a krovne plohe moraju biti položene na način da se odvodnja voda sprovodi na površinu pripadajuće čestice. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način smatraju se one građevine, koje su izgrađene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ali ne manjoj od 0,6 m.

g. Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj i tov stoke, gnojne jame) i poljoprivredne bez izvora zagađenja (spremišta, silosi, sušare, sjenici, vinski podrumi, prerada voća, prerada poljoprivrednih proizvoda na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uljare, skladišta, hladnjače i sl.) dozvoljeno je graditi na području namjene S5 te je potrebno locirati iza glavne građevine.

h. Kod obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje odnose se na - 1. građevine vezane uz djelatnost bilinogojstva, stočarstva i prvog stupnja prerade poljoprivrednih proizvoda a koji su sastavni dio proizvodnih resursa na poljoprivrednom gospodarstvu (zgrade za stoku, pomoćne zgrade, skladišta, objekti za proizvodnju u zaštićenom prostoru, objekti s opremom za čuvanje, skladištenje, pakiranje i preradu, objekti za prodaju, boravak i usluge).

i. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja – građevina za uzgoj stoke veličine do 90 m² tlocrtne površine za uzgoj stoke za vlastite potrebe može biti smještena na udaljenosti najmanje 12 m od stambene građevine na istoj i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici i to do kapaciteta- a). do 10 komada odraslih goveda, tovnih teladi i junadi, b). do 5 komada konja, odraslih svinja, krmača, c). do 10 komada tovnih svinja i d). do 100 komada peradi. Građevine za uzgoj muznih krava (koza, ovaca), kapaciteta do 40 grla, moguće je izvesti unutar građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici stambene namjene, uz uvjet da budu udaljene najmanje 12 m od stambene građevine na istoj, i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici. Građevine za tov stoke dimenzije veće od 90 m² tlocrtne površine, moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od stambene građevine na susjednim česticama. U postupku projektiranja, izgradnje i eksploatacije trebaju se primijeniti slijedeći uvjeti u postupku zbrinjavanja otpadnih voda : otpadne vode koje nastaju u procesu uzgoja stoke moraju se skupljati u nepropusnim taložnicama, taložnice se moraju dimenzionirati prema kapacitetu građevine za uzgoj stoke, gnojnicu je potrebno odvoziti na oranične površine prema Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima, položaj taložnica i prostor za odlaganje gnoja mora se izvesti uz onaj dio građevine za uzgoj stoke, koji je najviše udaljen od stambene građevine na istoj ili susjednim građevnim česticama.

j. Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskim građevinama poljoprivredne namjene (skladištenje, prerada poljoprivrednih proizvoda) ne smiju nepovoljnim utjecajem na okoliš ugrožavati okruženje u kojem se nalaze (onečišćenja zraka, vode i tla). Ventilacioni kanali kod sušara, skladišta i sl., ne smiju se izvesti na pročelju uz među sa susjednom česticom, niti na dijelu građevine koji je najbliži stambenim građevinama na istoj ili susjednoj čestici. Gnojišta i gnojne jame moraju se izvesti udaljeni od bunara najmanje 20 m, a ako su vezani na građevine za uzgoj i održavanje stoke moraju se izvesti na dijelu najviše udaljenom od stambene građevine na istoj ili susjednim česticama.

k. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj, mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m. Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

l. Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje glavnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz građevine primarne namjene moguće je građenje pratećih gospodarskih građevina - a) gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije) i b) gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš. Visina pročelja pratećih gospodarskih građevina može biti najviše do 7,0 m, a iznimno i više ako to zahtijeva tehnološki proces.

b. Sve gospodarske građevine mogu biti smještene na jednoj građevnoj čestici kao prateće građevine, međusobno usklađene funkcijom i organizirane tako, da sa građevinom primarne namjene čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu. Gospodarske djelatnosti, ne smiju ugrožavati život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprečavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprečavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i drugo).

c. Gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mogu biti smještene na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 12 m od stambenog pojasa iste i 20 m od stambenog pojasa susjedne građevne čestice.

d. Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, sa pratećim servisnim uređajima, može biti smještena kao prateća namjena uz stanovanje ili poslovnu građevinu vlasnika parkirališta, uz uvjet da minimalna udaljenost parkirališta s pratećim uređajima iznosi 50 m od stambene građevine na susjednim građevnim česticama. Parkiralište s pratećim uređajem ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja kao građevina primarne namjene, unutar zone središta naselja Sv. Martin na Muri, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

e. Kod obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine prateće namjene su : a) građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.), i b) građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

f. Na građevnoj čestici pored sadržaja stambene namjene i namjene poljoprivrednog gospodarstva može se smjestiti prateća djelatnost seoskog turizma, u vidu smještajnih jedinica unutar iste ili unutar druge prateće građevine.

g. Uvjeti gradnje pratećih građevina jednaki su kao za pomoćne građevine pod točkom 14. ovog stavka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-NASELJE 1

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Sunčane elektrane mogu se izvoditi unutar građevinskog područja - na građevnim česticama postojeće zgrade za potrebe te građevine, prema slijedećim uvjetima: a) fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće, izgrađene građevine na čestici, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu, b) fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i to u dubini čestice, iza građevina primarne namjene, uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području (tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice), c) fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice javnih parkirališnih površina na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima), uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno , d) na česticama turističke, rekreativne i društvene namjene postava fotonaponskih modula na nosačima, u prostoru izvan građevina (na tlu), nije moguća, e) fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima, i f) fotonaponski moduli ne mogu se

postavljati na zaštićenu građevinu upisanu u Registar spomenika kulture, na evidentirane građevine tradicionalne seoske arhitekture, kao ni u području ekološke mreže.

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

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

d. Kogeneracijsko postrojenje za proizvodnju energije kao pomoćna građevina u cilju proizvodnje energije za vlastite potrebe može biti smješteno unutar građevinskog područja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na čestici namjene S5 (uslužne djelatnosti, proizvodnja, servisi), na čestici društvenih sadržaja (društvene i javne funkcije, odgojno obrazovna funkcija, sport i rekreacija). obrazovna funkcija, sport i rekreacija). Rad kogeneracijskog postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš:razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom, u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi, ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima. Proizvedena energija u navedenim energetskim građevinama u ovom članku priključiti će se u sustav prijenosa električne energije prema posebnim propisima i uvjetima distributera. Kogeneracijsko postrojenje ne može se nalaziti u neposrednoj blizini zaštićenog spomenika kulture, upisanog u Registar spomenika kulture.

3. prostori izuzeti od izgradnje tj. prostori gdje nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima

a. Prostori uz poklonce i pilove.

b. Prostori javnih zelenih površina u centru naselja Sveti Martin na Muri.

c. Prostori unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi.

d. Na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla.

e. Prostori javnih zelenih površina u naseljima (osim uređenja dječjih igrališta, staza, info tabli, klupa za sjedenje, izložbenih instalacija, paviljona i sl.).

f. Na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, iznimno je moguće, na česticama trajnih nasada za potrebe izgradnje klijeti (maksimalne tlocrtne površine 30 m² sa neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu).

4. dodatni pojmovi

a. Visoko zelenilo se odnosi na zelenilo u kojem dominiraju voćke (trešnja, kesten, kruška i sl.) i stabla ostalih autohtonih vrsta (grab, javor, jasen, lipa hrast kitnjak i sl.) kao prepoznatljivi orijentiri u prostoru.

b. Uk (uvučeni kat) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen obvezno s ulične strane najmanje za svoju ukupnu visinu.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-NASELJE 2

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

a. Površina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 480 m², a minimalna širina čestice uz ulicu ne može biti manja od 16 m.

b. Isključivo postojeća građevna čestica koja nije minimalnih dimenzija i površine, također se smatra građevnom česticom. Na takvoj građevnoj čestici moguća je rekonstrukcija postojeće legalno izgrađene građevine. Postojeća građevna čestica površine manje od minimalne može se povećati spajanjem sa susjednom česticom u cilju formiranja veće građevne čestice.

c. Izuzetno, kada se radi o interpolaciji, širina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 12 m, uz uvjet da je na njoj smještena prizemna građevina. Oblik građevne čestice potrebno je formirati u odnosu sa javnom prometnom površinom tj. da je kraća stranica građevne čestice (širina) orijentirana prema prometnoj površini.

d. Veličina građevne čestice zgrade javne i društvene utvrđuje se sukladno posebnom propisu i tehničkim standardima koji se primjenjuju za pojedinu vrstu zgrade javne i društvene namjene.

e. Sportsko-rekreacijske površine mogu se uređivati u okviru građevne čestice zgrade sportsko-rekreacijske namjene ili samostalno na vlastitoj građevnoj čestici kao glavni sadržaj. Na građevnoj čestici može se kombinirati više različitih sportskih/rekreacijskih površina na otvorenom. Oblik i veličina građevne čestice sportsko-rekreacijske zgrade/površine utvrđuju se u skladu sa standardima i normama propisanim posebnim propisima za pojedinu vrstu sporta.

f. Kod izgradnje na slobodnostojeći način minimalna širina građevna čestice za prizemne građevine iznosi 16 m, a za katne građevine 18 m. Kod izgradnje na poluotvoren način minimalna širina građevna čestice za prizemne građevine iznosi 12 m, a za katne građevine 14 m.

g. U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, na građevnim česticama koje se sastoje od vinograda ili voćnjaka sa građevinom vikendice, može se izvršiti parcelacija postojeće čestice u svrhu odvajanja poljoprivredne od građevinske namjene. Parcelacija zemljišta moguća je uz uvjet - minimalna dubina građevne čestice mora iznositi 15 m, a preostali dio čestice poljoprivredne namjene mora činiti sa susjednim katastarskim česticama veću poljoprivrednu cjelinu (vinograda ili voćnjaka) na koju je mogući pristup.

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

a. Namjena glavne građevine može biti stambena, stambeno poslovna, poslovna, gospodarska, javna i društvena, sportsko-rekreacijska i infrastrukturna, a u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

b. Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne glavne građevine primarne namjene, te uz nju jedna građevina prateće namjene i pomoćne građevine. Na istoj građevnoj čestici nije dozvoljeno graditi dvije građevine stambene namjene.

c. Stambenom građevinom smatra se građevina za stalno ili povremeno stanovanje izgrađena u obliku obiteljske (sadrži najviše tri stana).

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

e. Poslovnom građevinom smatra se građevina namijenjena za rad tihih i čistih djelatnosti - obrtničke radione, trgovine, obrtničke radnje za osobne usluge, servisi, intelektualne, financijske, zdravstvene usluge, ugostiteljske i turističke usluge i sl. Mogu se graditi - 1. građevine gospodarske – poslovne namjene (uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji bez smještaja, spremišta, parkirališta i servisi za vozila, autobuse i sl.), 2. građevine trgovačke namjene (trgovački centar, izložbeno-prodajni salon i sl.) i 3. građevine komunalno-servisne namjene (pogoni komunalnih poduzeća, službu vatrogasaca, stanice za tehnički pregled vozila i sl.). Uz glavnu građevinu gospodarske privredne i poslovne namjene mogu graditi druge građevine prateće namjene i pomoćne građevine.

f. Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede mogu biti - građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj životinja, gnojne jame) i građevine bez izvora zagađenja (spremišta, skladišta, prerada poljoprivrednih proizvoda i sl.) .

g. Kao građevine primarne namjene mogu se graditi i gospodarske građevine – 1.gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije), 2. gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (radionice, manji proizvodni pogoni) i 3. gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja (spremišta poljoprivrednih proizvoda, skladišni prostori, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda).

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

i. Na područjima gdje izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja predstavljaju tradicionalan način izgradnje moguće je graditi građevine u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstava. Na građevnoj čestici stambene namjene kao primarne namjene, poljoprivrednog gospodarstva kao pomoćne namjene moguće je smjestiti i prateću djelatnost seoskog turizma, u vidu smještajnih jedinica prateće građevine.

j. Na građevnoj čestici je moguće izvršiti prenamjenu građevine primarne namjene – stambenu u poslovnu i obrnuto. Moguć je smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti kao pomoćnih građevina.

k. Kao građevine primarne namjene mogu se graditi i javne i društvene građevine. Sadržaji društvenih djelatnosti, kao što su predškolske ustanove, socijalne ustanove (skrb za stare, nemoćne, osobe s posebnim potrebama i slično), zdravstvene usluge, kulturni sadržaji (tematski muzej, galerija i slično) mogu se na građevnoj čestici kao glavna građevina ili kao prateća građevina uz već postojeću građevinu primarne namjene.

l. Kao građevine primarne namjene mogu se graditi i turističko ugostiteljske građevine te mogu sadržavati jednu ili više funkcija-smještaj i ugostiteljstvo, a mogu biti samostalne ili kao prateća građevina u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

m. Kao građevine primarne te prateće namjene mogu se graditi i sportsko-rekreacijske građevine. Sportsko-rekreacijske zgrade i površine namijenjene sportu i rekreaciji na otvorenom (sportska igrališta za nogomet, odbojku, košarku, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl. te površine i staze za rekreaciju – poligon, trim staza i sl.). U sadržaje primarne namjene ubrajaju se i sadržaji nužni za sport/rekreaciju (spremišta rekvizita, svlačionice, sanitarije, klupski prostori i sl.).

n. Namjena građevina evidentirane graditeljske baštine, posebno tradicijskih kuća (navedenih u poglavlju 3.1.2 Kulturna Baština i prikazanih na karti 3.1) može biti stambena, kulturna, turistička gospodarska (usječeni vinarski podrumi) i sl.

o. Javne površine su javne zelene površine, javni parkovi, dječja igrališta, javni vrtovi, drvoredi, uređene zatravljene površine i sl., javne prometne površine (ceste, staze, trgovi, javna parkirališta, autobusna stajališta (kada su izdvojena iz građevne čestice ceste)), ostale javne površine komunalne namjene (tržnice i zeleni otoci-privremena odlagališta kućnog otpada).

p. Ostale građevine i površine su građevine i površine infrastrukture (osim javnih prometnih površina), zaštitne zelene površine, postojeće poljoprivredne površine u građevinskom području naselja (do privođenja prostora planiranoj namjeni), privremene površine za javna okupljanja na otvorenom, jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom.

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 građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

b. Građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.

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

d. Smještaj planirane građevine primarne namjene na građevnoj čestici određen je građevinskim pravcem koji se u pravilu utvrđuje položajem susjednih postojećih legalno izgrađenih građevina s iste strane ulice. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevinski pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije. Iznimno, kada konfiguracija terena i drugi prostorni elementi uvjetuju smještaj građevine, građevina primarne namjene može se smjestiti i na većoj udaljenosti od regulacijske linije sukladno prostornim uvjetima.

e. Smještaj planirane građevine na uglovnu građevnu česticu određen je obavezom kolnog pristupa sa prometnice nižeg ranga i minimalnom udaljenosti od regulacijske linije 5 m. Građevina se smješta na građevinski pravac zadan okolnom izgradnjom u istom uličnom potezu. Ukoliko je nemoguće odrediti postojeći građevinski pravac, građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije u svim smjerovima gdje graniči sa prometnom površinom. Iznimno, u dijelovima naselja očuvanog tradicijskog načina građenja i smještaja građevine na građevnu česticu, građevina se može graditi na regulacijskoj liniji u skladu sa okolnom postojećom izgradnjom.

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

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

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

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

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

k. Za građevinu izgrađenu na međi sa susjednom česticom nisu dozvoljeni uvjeti iz podtočke i, točke 3. na pročelju građevine uz susjednu među.

l. Ukoliko ukupna visina glavne građevine gospodarske namjene iznosi više do 5,8 m, a građevina tlocrtnom površinom i visinom odstupa od okolne postojeće izgradnje susjednih stambenih ili poslovnih građevina, mora se udaljiti od regulacijske linije minimalno 15 m u udubinu čestice, a s ulične strane treba se zakloniti visokim zelenilom.

m. Za gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja koje se grade kao glavne građevine udaljenost od građevine primarne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.

n. Gospodarska građevina s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mora biti smještena u dubinu čestice, udaljena od stambenog pojasa pripadajuće čestice 20 m.

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

p. Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, sa pratećim servisnim uređajima može biti smještena na rubnim dijelovima naselja na zasebnoj čestici. Ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja, unutar zone središta naselja Sv. Martin na Muri, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

r. Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine (navedenih u poglavlju 3.1.2 Kulturna Baština i prikazanih na karti 3.1), on se mora izvesti na minimalnoj udaljenosti 6,0 m od nje.

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

t. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti tako smještene na građevnoj čestici da čine jednu ili više funkcionalnih cjelina, a u arhitektonskom smislu moraju činiti skladnu arhitektonsku i organizacionu cjelinu. Ostale građevine smještene su u dubinu čestice, organizirane oko gospodarskog dvorišta. Građevine s izvorom zagađenja, trebaju biti udaljene od građevine stambene namjene i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda najmanje 20 m. Građevine za uzgoj stoke tlocrtne veličine veće od 90 m² moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od najbliže susjedne stambene građevine.

u. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj, kao i na prostorima izvan građevinskog područja mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše kig = 0,4.

b. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice sportsko rekreacijske namjene (sportska borilišta) iznosi 0,6. Za ostale tipove sportsko rekreacijske namjene koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše Kis=0,8. Iznimno, za čestice namijenjene gradnji građevina društvene infrastrukture koeficijent iskoristivosti može biti najviše Kis = 1,2

b. Minimalna tlocrtna površina primarne stambene namjene ne može biti manja od 80 m², a površina građevina za povremeno stanovanje ne može biti manja od 30 m² .

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna površina građevine individualne gradnje (stambena građevina sa 3 stambene jedinice) može biti 400 m², uz uvjet da su zadovoljeni svi urbanistički parametri propisani za građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova područja građevinska područja naselja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost određuje se sa Po+P+1+Pk (Uk) i visinom pročelja od 7 m.

b. 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.

c. Visina pročelja kod etaže uvučenog kata (Uk) mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije etaže uvučenog kata.

d. Visina pročelja gospodarske građevine poljoprivredne namjene može iznositi najviše 5 m, a iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces visina može iznositi do 8 m. Građevine više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

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

f. Kada se planirani zahvat u prostoru izvodi u susjedstvu tradicijskih građevina graditeljske baštine (navedenih u podglavlju 3.1.2 Kulturna Baština i prikazanih na karti 3.1) visina

planirane građevine može odstupati za najviše pola etaže od ukupne visine građevine tradicijske graditeljske baštine. Ukupna visina planirane građevine može biti i veća ako je zelenim pojasom odvojena minimalno 15 m od postojeće građevine tradicijske graditeljske baštine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m. Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti sa kulturnim i prirodnim krajolikom te poštivati lokalnu i tradicijsku kulturu građenja u cilju integriranja gradnje u zatečeni krajolik.

b. Prilikom gradnje i rekonstrukcija građevina moguća je i primjena suvremenih arhitektonskih metoda koje afirmiraju specifičnosti prostora.

c. Unutar građevinskog područja bez obzira na namjenu zabranjeno je postavljati i/ili graditi građevine od razgrađenih dijelova koje porijeklom, oblikom i formom ne odgovaraju tradicijskoj gradnji Gornjeg Međimurja.

d. U primjeni materijala u izgradnji svake građevine pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep.

e. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

f. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.

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

h. Planirani zahvati u prostoru središta Općine Sv. Martin na Muri trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja, napose zbog prisutnosti zaštićenog spomenika kulturne baštine Crkve Sv. Martina koja dominira središnjim prostorom naselja, a koji se odnose na - sklad volumena građevine; skladni odnos volumena građevine i volumena krova dok krovni otvori u potkrovlju s ulične strane mogu biti samo u razini krovnih ploha - isključeni su prodori ravnine uličnog pročelja u krovne ravnine.

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

j. Na prostoru središta Općine Sv. Martin na Muri u oblikovanju, formiranju volumena građevine u detalju i cjelini, moguća je primjena suvremenih materijala i tehnologije u oblikovanju kompozicije pročelja i volumena u cjelini, ali prodori plohe pročelja u krovne ravnine nisu dozvoljeni, a otvori u potkrovlju mogu se izvesti samo u ravnini krovnih ploha.

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

a. Najmanje 20 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina).

b. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

c. Na česticama namijenjenim za gradnju građevina i sadržaja sportsko-rekreacijske namjene udio građevne čestice namijenjen izgradnji može iznositi najviše 60% površine obuhvata. U tu površinu uračunavaju se građevine pomoćne i prateće namjene, sportska borilišta te kolne površine i parkirališta. Izgrađeni prostor može simulirati tradicionalno seosko dvorište, a neizgrađeni dio čestice može biti ozelenjen – dijelom pošumljen. Pri sadnji bilja ne smiju se uvoditi strane vrste, već primijeniti samo biljne vrste iz okruženja.

d. Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog plana.

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

f. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

g. Novoplanirane javne površine u naseljima (dječja igrališta. zeleni trgovi, sportsko rekreativne površine), površine zelenila propisane kao obavezan udio građevne čestice gospodarske i društvene namjene moraju se projektirati na način da je najmanje 1/3 površine prekriveno visokim zelenilom.

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

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

j. Ograde u pravilu nisu obavezan element u omeđivanju građevnih čestica. Češće su uz glavne prometnice u funkciji zaštite. Ograde se moraju izvesti na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici. Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m a do najviše dozvoljene visine 1,5 m ograda se treba izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila. U izgrađenoj strukturi veće gustoće, kada ograda formira sa pročeljem sliku ulice, mora se izvesti u skladu s postojećim izgrađenim cjelinama. Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Svaka građevna čestica građevine ili površine određene namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda.

b. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja smatra se ulica, cesta ili put na kojoj postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju. Javna prometna površina mora se projektirati, mora biti vezana na sustav javnih cesta.

c. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine čija građevna čestica ima ostvaren postojeći priključak na cestu više kategorije, a nema uvjeta za priključenje na cestu niže kategorije, takav priključak građevne čestice moguće je zadržati.

d. Kada je širina postojeće javne ili nerazvrstane ceste manja od one propisane a zbog postojeće izgrađenosti uz cestu nije moguće proširiti postojeću cestu na propisanu širinu, građevna čestica se u tom slučaju može neposredno priključiti i na takvu postojeću cestu. Iznimno je u takvom slučaju građevnu česticu zgrade javne i društvene namjene (uključivo i

sportsko-rekreacijske zgrade i površine) dozvoljeno priključiti na postojeću cestu samo ako postoji najmanje jednostrani nogostup.

e. Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

f. Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji, a koja mora biti širine najmanje 5,5 m ako je cesta dvosmjerna odnosno 3,5 m ako je cesta jednosmjerna. Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina vrši se prema odredbama za nove građevine. Iznimno, postojeće građevine i površine čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

b. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni provodi se prema uvjetima u poglavlju 1.4.3.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćne građevine na čestici predviđaju se: garaža, pomoćne poljoprivredne građevine građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.) i druge pomoćne građevine (spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, građevina kogeneracijskog postrojenja, građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.).

b. Pomoćne građevine mogu biti visine jedne etaže (P). Ukupna visina pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi najviše 5,0 m, a iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, ukupna visina može iznositi do 8 m. Ukupna visina ostalih pomoćnih građevina iznosi najviše 4,0 m.

c. Pomoćne građevine smještaju se isključivo na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine.

d. Pomoćna građevina ne sadrži stambene jedinice niti smještajne jedinice.

e. Garaža može biti integrirana unutar glavne građevine, prigrađena uz glavnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici. Međusobna udaljenost građevina primarne i prateće pomoćne namjene susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 6,0 m, a izuzetno u gusto izgrađenim strukturama može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m. Građevine pomoćne namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od granice sa susjednom česticom ukoliko imaju otvore prema susjednoj čestici.

f. Ako je u slijedu postojećih građevina s iste strane ulice primijenjen princip poluotvorenog načina izgradnje, u tom slučaju građevina se može smjestiti na isti način na čestici, na udaljenosti najmanjoj za širinu strehe od susjedne čestice, ali ne manjoj od 0,6 m uz uvjet da se na tom pročelju ne mogu projektirati ni izvoditi otvori, a krovne plohe moraju biti položene na način da se odvodnja voda sprovodi na površinu pripadajuće čestice. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način smatraju se one građevine, koje su izgrađene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ali ne manjoj od 0,6 m.

g. Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj i tov stoke, gnojne jame) i poljoprivredne bez izvora zagađenja (spremišta, silosi, sušare, sjenici, vinski podrumi, prerada voća, prerada poljoprivrednih proizvoda na obiteljskom poljoprivrednom

gospodarstvu, uljare, skladišta, hladnjače i sl.) dozvoljeno je graditi na području namjene S5 te je potrebno locirati iza glavne građevine.

h. Kod obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje odnose se na - 1. građevine vezane uz djelatnost bilinogojstva, stočarstva i prvog stupnja prerade poljoprivrednih proizvoda a koji su sastavni dio proizvodnih resursa na poljoprivrednom gospodarstvu (zgrade za stoku, pomoćne zgrade, skladišta, objekti za proizvodnju u zaštićenom prostoru, objekti s opremom za čuvanje, skladištenje, pakiranje i preradu, objekti za prodaju, boravak i usluge).

i. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja – građevina za uzgoj stoke veličine do 90 m² tlocrtne površine za uzgoj stoke za vlastite potrebe može biti smještena na udaljenosti najmanje 12 m od stambene građevine na istoj i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici i to do kapaciteta- a). do 10 komada odraslih goveda, tovnih teladi i junadi, b). do 5 komada konja, odraslih svinja, krmača, c). do 10 komada tovnih svinja i d). do 100 komada peradi. Građevine za uzgoj muznih krava (koza, ovaca), kapaciteta do 40 grla, moguće je izvesti unutar građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici stambene namjene, uz uvjet da budu udaljene najmanje 12 m od stambene građevine na istoj, i najmanje 20 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici. Građevine za tov stoke dimenzije veće od 90 m² tlocrtne površine, moraju biti smještene na udaljenosti većoj od 70 m od stambene građevine na susjednim česticama. U postupku projektiranja, izgradnje i eksploatacije trebaju se primijeniti slijedeći uvjeti u postupku zbrinjavanja otpadnih voda : otpadne vode koje nastaju u procesu uzgoja stoke moraju se skupljati u nepropusnim taložnicama, taložnice se moraju dimenzionirati prema kapacitetu građevine za uzgoj stoke, gnojnicu je potrebno odvoziti na oranične površine prema Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima, položaj taložnica i prostor za odlaganje gnoja mora se izvesti uz onaj dio građevine za uzgoj stoke, koji je najviše udaljen od stambene građevine na istoj ili susjednim građevnim česticama.

j. Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskim građevinama poljoprivredne namjene (skladištenje, prerada poljoprivrednih proizvoda) ne smiju nepovoljnim utjecajem na okoliš ugrožavati okruženje u kojem se nalaze (onečišćenja zraka, vode i tla). Ventilacioni kanali kod sušara, skladišta i sl., ne smiju se izvesti na pročelju uz među sa susjednom česticom, niti na dijelu građevine koji je najbliži stambenim građevinama na istoj ili susjednoj čestici. Gnojišta i gnojne jame moraju se izvesti udaljeni od bunara najmanje 20 m, a ako su vezani na građevine za uzgoj i održavanje stoke moraju se izvesti na dijelu najviše udaljenom od stambene građevine na istoj ili susjednim česticama.

k. Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj, mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja – staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m. Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

l. Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje glavnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uz građevine primarne namjene moguće je građenje pratećih gospodarskih građevina - a) gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije) i b) gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš. Visina pročelja pratećih gospodarskih građevina može biti najviše do 7,0 m, a iznimno i više ako to zahtijeva tehnološki proces.

b. Sve gospodarske građevine mogu biti smještene na jednoj građevnoj čestici kao prateće građevine, međusobno usklađene funkcijom i organizirane tako, da sa građevinom primarne namjene čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu. Gospodarske djelatnosti, ne smiju ugrožavati život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprečavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprečavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i drugo).

c. Gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mogu biti smještene na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 12 m od stambenog pojasa iste i 20 m od

stambenog pojasa susjedne građevne čestice.

d. Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, sa pratećim servisnim uređajima, može biti smještena kao prateća namjena uz stanovanje ili poslovnu građevinu vlasnika parkirališta, uz uvjet da minimalna udaljenost parkirališta s pratećim uređajima iznosi 50 m od stambene građevine na susjednim građevnim česticama. Parkiralište s pratećim uređajem ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja kao građevina primarne namjene, unutar zone središta naselja Sv. Martin na Muri, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

e. Kod obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine prateće namjene su : a) građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.), i b) građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

f. Na građevnoj čestici pored sadržaja stambene namjene i namjene poljoprivrednog gospodarstva može se smjestiti prateća djelatnost seoskog turizma, u vidu smještajnih jedinica unutar iste ili unutar druge prateće građevine.

g. Uvjeti gradnje pratećih građevina jednaki su kao za pomoćne građevine pod točkom 14. ovog stavka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-NASELJE 2

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Sunčane elektrane mogu se izvoditi unutar građevinskog područja - na građevnim česticama postojeće zgrade za potrebe te građevine, prema slijedećim uvjetima: a) fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće, izgrađene građevine na čestici, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu, b) fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i to u dubini čestice, iza građevina primarne namjene, uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području (tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice), c) fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice javnih parkirališnih površina na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima), uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno , d) na česticama turističke, rekreativne i društvene namjene postava fotonaponskih modula na nosačima, u prostoru izvan građevina (na tlu), nije moguća, e) fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima, i f) fotonaponski moduli ne mogu se postavljati na zaštićenu građevinu upisanu u Registar spomenika kulture, na evidentirane građevine tradicionalne seoske arhitekture, kao ni u području ekološke mreže.

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

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

d. Kogeneracijsko postrojenje za proizvodnju energije kao pomoćna građevina u cilju proizvodnje energije za vlastite potrebe može biti smješteno unutar građevinskog područja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na čestici namjene S5 (uslužne djelatnosti, proizvodnja, servisi), na čestici društvenih sadržaja (društvene i javne funkcije, odgojno obrazovna funkcija, sport i rekreacija). obrazovna funkcija, sport i rekreacija). Rad kogeneracijskog postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš:razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom, u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi, ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima. Proizvedena energija u navedenim energetskim građevinama u ovom članku priključiti će se u sustav prijenosa električne energije prema posebnim propisima i uvjetima distributera. Kogeneracijsko postrojenje ne može se nalaziti u neposrednoj blizini zaštićenog spomenika kulture, upisanog u Registar spomenika kulture.

3. prostori izuzeti od izgradnje tj. prostori gdje nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima

a. Prostori uz poklonce i pilove.

b. Prostori javnih zelenih površina u centru naselja Sveti Martin na Muri.

c. Prostori unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi.

d. Na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla.

e. Prostori javnih zelenih površina u naseljima (osim uređenja dječjih igrališta, staza, info tabli, klupa za sjedenje, izložbenih instalacija, paviljona i sl.).

f. Na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, iznimno je moguće, na česticama trajnih nasada za potrebe izgradnje klijeti (maksimalne tlocrtne površine 30 m² sa neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu).

4. dodatni pojmovi

a. Visoko zelenilo se odnosi na zelenilo u kojem dominiraju voćke (trešnja, kesten, kruška i sl.) i stabla ostalih autohtonih vrsta (grab, javor, jasen, lipa hrast kitnjak i sl.) kao prepoznatljivi orijentiri u prostoru.

b. Uk (uvučeni kat) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen obvezno s ulične strane najmanje za svoju ukupnu visinu.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-GROBLJE

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

a. Građevna čestica se formira unutar ovog pravila provedbe. Najmanja veličina građevne čestice se ne određuje.

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

a. Dozvoljena je gradnja i uređenje groblja tj. prostora na kojem se nalaze površine za ukop, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

b. Osim groblja se unutar ovog pravila provedbe mogu graditi i uređivati javne prometne površine i infrastrutkura.

c. Uvjeti za gradnju i uređenje groblja planiraju se u skladu sa važećim posebnim propisima o grobljima.

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

a. Najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi 5 m.

b. Udaljenost od ostalih granica se ne određuje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice groblja iznosi 0,8.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice groblja iznosi 0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća GBP svih zgrada na građevnoj čestici iznosi 400 m². Grobna mjesta ne ulaze u obračun GBP.

7. visina i broj etaža građevine

a. Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje), visine pročelja najviše 4m.

b. Iznimno od prethodnog, za gradnju i rekonstrukciju sakralnog objekta se ne ograničava visina i etažnost.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora biti u skladu s postojećim zgradama i tradicijom.

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

a. Groblje se uređuje sukladno posebnom propisu o grobljima.

b. U okviru građevne čestice potrebno je osigurati najmanje 25 parkirnih mjesta.

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

a. U skladu s posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup javnoj prometnoj površini, priključenje na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje te priključenje na elektroenergetsku mrežu. Moguće je priključenje na plinsku i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine i površine čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje rekonstruira se u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima definiranim u točkama 1-13 ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene se mogu graditi prema uvjetima definiranim u točkama 1-13 ovog pravila provedbe.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-KAPELA

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

a. Građevna čestica je jednaka obuhvatu pravila provedbe.

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

a. Namjena građevine je javna i društvena - vjerska - kapela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Građevina se rekonstruira na postojećoj udaljenosti od ruba čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
   a. U skladu s posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
   a. Zadržava se postojeći način priključenja na infrastrukturnu mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
   a. Nisu planirane.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
   a. Nisu planirane.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-DRUŠTVENA
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Građevna čestica je jednaka obuhvatu pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena građevine može biti javna i društvena i to: upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska, visoka učilišta i znanstvene ustanove, kulturna i vjerska.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Građevina se rekonstruira na postojećoj udaljenosti od ruba čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.

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

a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.

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

a. U skladu s posebnim propisom.

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

a. Zadržava se postojeći način priključenja na infrastrukturnu mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevina se rekonstruira u okviru postojećih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nisu planirane.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu planirane.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-SKELARSKA I MLINARSKA KUĆA

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

a. Građevna čestica se formira unutar ovog pravila provedbe. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 600 m2.

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

a. Unutar ovog pravila provedbe, bez izgradnje novih građevina, mogu se smještati sljedeći sadržaji: posjetiteljsko-informacijski centar s uslužnim i servisnim funkcijama, informativni punkt, recepcija, suvenirnica, kulturne i edukativne namjene (multimedijalna dvorana, izložbeno-muzejski prostor, znanstveno-edukacijski centar), prostori upravne zgrade, čuvara prirode, zaštite i spašavanja i ostale pomoćne građevine (spremišta, servisne zgrade i sl.), paviljoni, vidikovci, staze, nadstrešnice, površine sa klupama i stolovima za sjedenje, uređenje partera, urbana oprema i drugo uređenje, vodene i zelene površine, dječja igrališta, površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom, montažne građevine (štandovi, kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manji ugostiteljski i trgovački sadržaji (npr. prostori za prodaju, priprema i konzumacija hrane i pića i sl.) za potrebe posjećivanja zaštićenog područja, ostali sadržaji i građevine namijenjeni organizaciji zaštićenog područja koje se mogu graditi izvan građevinskog područja prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

a. Ne određuje se najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Zadržava se postojeća.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Zadržava se postojeća.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zadržava se postojeća.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U primjeni materijala pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep.

b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

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

a. Uređenje obuhvata mora se izvesti na način da se u što većem postotku zadrži postojeće visoko zelenilo, da se ne uklanjaju dijelovi šuma te da se ne vrši drenaža na vlažnim područjima ,a formiranje novih krajobraznih elemenata mora se zasnivati na upotrebi autohtonih vrsta koje se nalaze u okruženju – sastavnice murskog, riječnog krajolika.

b. Staze i putevi trebaju se izvesti u prirodnim materijalima (uvaljani šljunak) a pri oblikovanju i izvođenju prateće opreme treba dominirati drvo (klupe, odmorišta, ograde, informativne ploče).

c. Nije dozvoljeno asfaltiranje parkirališta, niti asfaltiranje, popločenje te betoniranje obale i pristupnih puteva.

d. U izvođenju zahvata i sadržaja u prostoru ne smije se ugroziti funkcioniranje područja uz rijeku Muri, atraktivnost tradicionalne komunikacije između obala, a vodograđevnim zahvatima ne ugroziti rukavce i meandre Mure mijenjanjem vodotoka.

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Zadržavaju se postojeći pristupi i drugi priključci na infrastrukturnu mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se mogu rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine se na istovjetan način primjenjuju uvjeti od točke 2.-13. ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-TURIZAM-SJEVERNI DIO SV.MARTIN

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

a. Unutar obuhvata ovog pravila provedbe formira se jedna jedinstvena građevna čestica, najmanje površine 90.000 m2.

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

a. Na području ovog pravila provedbe nalazi se prirodna cjelina saniranog eksploatacijskog polja šljunka koja je trenutno u funkciji sporta, rekreacije i izletničkog turizma. Na prostoru ovog pravila provedbe moguće je razvijanje aktivnosti sporta i rekreacije na sportskim borilištima i prirodnom okruženju, koje s građevinama turističko ugostiteljskih sadržaja čine

jedinstvenu cjelinu.

b. Unutar ovog pravila provedbe planira se zadržavanje sljedećih postojećih građevina i površina: ugostiteljske namjene (restoran), pomoćnih građevina (porta, zgrada sanitarnog čvora, svlačionice), ugostiteljsko-turističkih građevina – smještajnih zgrada (kuće za odmor/bungalovi), gospodarskih građevina (štagalj itd.) koje se mogu prenamijeniti u prateće sadržaje, zemljišta za sport i rekreaciju (tenisko igralište, nogometno igralištem rukometno igralište, dječje igralište) te vodne površine (jezero).

c. Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi i uređivati sljedeće građevine i površine: pomoćne građevine (svlačionice, sanitarije, tuševi), montažne natkrivene pozornice, sportsko-rekreacijskih građevina (teniska igrališta, tereni za padel, odbojkaško igralište, boćalište, vanjska teretana, dječje igralište i druga otvorena igrališta), šljunčane i drvene pješačke staze, parkirališne površine, interne kolne i kolno-pješačke površine.

d. Dozvoljeno je postavljanje i uređenje drvene šetnice iznad površine ribnjaka, izvedene s nosivom konstrukcijom od drvenih pilota, temeljenih u dno jezera. Dozvoljeno je uređenje površine pokosa ribnjaka kao površine za rekreativno-natjecateljski ribolov, izveden kao šljunčani nasip.

e. Nije dozvoljena gradnja građevina ili prenamjena građevina u stambenu namjenu.

f. Dozvoljena je gradnja potrebnih infrastrukturnih građevina i uređaja, sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi, a potrebne infrastrukturne građevine i uređaji mogu se izvesti samo unutar prostora namijenjenog za izgradnju.

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

a. Građevine moraju biti smještene na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije i 3,0 metra od granice sa susjednom česticom. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od H/2 više građevine.

b. Iznimno od prethodne točke, infrastrukturne građevine i uređaji mogu se smjestiti na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnoj podtočki, a sukladno tehničkom rješenju.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Udio građevne čestice namijenjen izgradnji može iznositi najviše 40% površine.

b. Tlocrtna površina sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene može iznositi najviše 10% površine sportskih borilišta.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje), s visinom pročelja do 3,8 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Površina i veličina sportskih terena, borilišta određuje se u skladu s normativima za pojedini sport. Veličina tribina se određuje u skladu s tehničkim normativima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U primjeni materijala pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep.

b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

c. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.

d. Građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.

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

a. Minimalno 60% površine čestice mora sadržavati pejzažne elemente prostora (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora).

b. Uređenje obuhvata mora se izvesti na način da se u što većem postotku zadrži postojeće visoko zelenilo, da se ne uklanjaju dijelovi šuma te da se ne vrši drenaža na vlažnim područjima ,a formiranje novih krajobraznih elemenata mora se zasnivati na upotrebi autohtonih vrsta koje se nalaze u okruženju – sastavnice murskog, riječnog krajolika.

c. Staze i putevi (za šetnju, rekreativno trčanje, jahanje) trebaju se izvesti u prirodnim materijalima (šljunak, drveni rubnici) a pri oblikovanju i izvođenju prateće opreme treba dominirati drvo (klupe, odmorišta, ograde, informativne ploče).

d. Pješačke staze oko vodene površine izvoditi od prirodnog materijala (šljunka) s malim betonskim rubnicima.

e. U izvođenju zahvata i sadržaja u prostoru ne smije se ugroziti funkcioniranje područja uz rijeku Muru, atraktivnost tradicionalne komunikacije između obala, a vodogradevnim zahvatima ne ugroziti rukavce i meandre Mure mijenjanjem vodotoka.

f. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 40 parkirnih mjesta, izvedeno kao šljunčano parkiralište s mjestimično zasađenim stablima.

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati osigurani pristup javnoj prometnoj površini, priključenje na vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje te priključenje na elektroenergetsku mrežu. Moguće je priključenje na plinsku i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju su jednaki uvjetima za gradnju.

b. Iznimno od prethodne podtočke, postojeće građevine, ukoliko premašuju gabarite određene ovim pravilom provedbe, se mogu rekonstruirati u okviru postojećih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje), s visinom pročelja do 3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Postojeće prateće građevine se mogu zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-TURIZAM-SJEVERNI DIO SV.MARTIN

1. Broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica:

a. Maksimalni kapacitet smještaja može biti do 15 kreveta/ha.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-SPORTSKI RIBOLOV

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

a. Građevna čestica se formira unutar ovog pravila provedbe. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

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

a. U svrhu razvoja sportskog ribolova u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene GPI-ŽABNIK-R3 i GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-4 moguće je planirati poučne staze, informacijske točke u turističke svrhe. Mogu se uređivati i graditi i prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), manje infrastrukturne građevine.

b. U svrhu razvoja sportskog ribolova u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-2 moguće je planirati

poučne staze, informacijske točke u turističke svrhe te minimalni zahvati u prostoru kao što je postava montažne zatvorene građevine i nadstrešnice za sklanjanje ljudi i opreme.

c. Namjena građevine ne može biti stambena (bilo za stalno ili povremeno stanovanje).

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

a. Građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije i 3,0 metra od granice sa susjednom česticom. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Udio građevne čestice namijenjen izgradnji može iznositi najviše 40% površine te čestice.

b. Tlocrtna površina zgrada može iznositi najviše 10% površine namijenjene sportskim aktivnostima.

c. Iznimno od prethodne dvije podtočke, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-2 građevina se može se izvesti kao prizemnica tlocrtne površine do 100 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje), s visinom pročelja do 3,8 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U primjeni materijala pojedinačno moraju prevladavati materijali karakteristični u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep.

b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

c. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.

d. Građevine građene na padinama moraju biti položene na način da je duža os građevine paralelna sa slojnicom terena.

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

a. Minimalno 60% građevne čestice mora sadržavati pejzažne elemente prostora (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora).

b. Uređenje obuhvata mora se izvesti na način da se u što većem postotku zadrži postojeće visoko zelenilo, da se ne uklanjaju dijelovi šuma te da se ne vrši drenaža na vlažnim područjima ,a formiranje novih krajobraznih elemenata mora se zasnivati na upotrebi autohtonih vrsta koje se nalaze u okruženju – sastavnice murskog, riječnog krajolika.

c. Staze i putevi trebaju se izvesti u prirodnim materijalima (uvaljani šljunak) a pri oblikovanju i izvođenju prateće opreme treba dominirati drvo (klupe, odmorišta, ograde, informativne ploče).

d. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-2 i GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-4 ne dozvoljava se asfaltiranje i popločenje te betoniranje obale i pristupnih puteva. U cilju prilagodbe krajoliku, pokose obala saniranog jezera iz prethodnog članka treba formirati u blagom nagibu te zadržati nepravilnu obalnu crtu. U cijelom obuhvatu zahvata nije dozvoljeno mijenjanje prirodnih obilježja prostora.

e. Za potrebe parkiranja vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog Plana.

f. Parkirališne i manipulativne površine, za parkiranje većeg broja vozila (više od 8 osobnih vozila ili 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je izvesti na način da se vrši skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

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

a. Na svim površinama sportsko-rekreacijske namjene mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Građevna čestica sportsko rekreacijske namjene mora imati osigurani pristup javnoj prometnoj površini, a zbrinjavanje otpadnih voda izvesti putem vlastitog uređaja za pročišćavanje ili skupljanjem otpadnih voda u vodonepropusne trodijelne sabirne jame zatvorenog tipa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju su jednaki uvjetima za gradnju novih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko postojeće građevine premašuju uvjete određene ovim pravilom provedbe, mogu se rekonstruirati u postojećem gabaritu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine se na istovjetan način primjenjuju uvjeti od točke 2.-13. ovog pravila provedbe

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-SPORTSKI TERENI

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

a. Građevna čestica se formira unutar ovog pravila provedbe. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

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

a. Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi i uređivati površine namijenjene sportu i rekreaciji na otvorenom (sportska igrališta za nogomet, odbojku, košarku, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl.), izletničkog turizma te površine i staze za rekreaciju (poučne staze, informacijske točke u turističke svrhe, trim staza i sl.).

b. U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene GPI-SVETI MARTIN NA MURI-R3-1 dozvoljeno je planirati poučne staze, informacijske točke u turističke svrhe, te sportske terene kao proširenje za nogometni kamp koji se nalazi južno od planiranog izdvojenog građevinskog područja.

c. Moguća je izgradnja pomoćnih građevina sa pratećim sadržajima za potrebe sportskih klubova i korisnika (sanitarni čvorovi, garderobe, klupski prostori, ugostiteljstvo).

d. Unutar ovog pravila provedbe mogu se uređivati i graditi i prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta), manje infrastrukturne građevine.

e. Namjena građevina ne može biti stambena (bilo za stalno ili povremeno stanovanje).

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

a. Građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije i 3,0 metra od granice sa susjednom česticom. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od H/2 više građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Na površini sportsko-rekreacijske namjene udio građevne čestice namijenjen izgradnji može iznositi najviše 60% površine obuhvata. U tu površinu uračunavaju se građevine prateće i pomoćne namjene, sportska borilišta te kolne površine i parkirališta.

b. Tlocrtna površina zgrada u funkciji sporta, rekreacije i ugostiteljstva može iznositi najviše 10% površine namijenjene sportskim aktivnostima.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje),, s visinom pročelja do 3,8 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

b. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.

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

a. Neizgrađeni dijelovi čestice moraju sadržavati pejzažne elemente prostora (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora).

b. Uređenje obuhvata mora se izvesti na način da se u što većem postotku zadrži postojeće visoko zelenilo, da se ne uklanjaju dijelovi šuma te da se ne vrši drenaža na vlažnim područjima, a formiranje novih krajobraznih elemenata mora se zasnivati na upotrebi autohtonih vrsta koje se nalaze u okruženju – sastavnice murskog, riječnog krajolika.

c. Staze i putevi (za šetnju, rekreativno trčanje, jahanje) trebaju se izvesti u prirodnim materijalima (uvaljani šljunak) a pri oblikovanju i izvođenju prateće opreme treba dominirati drvo (klupe, odmorišta, ograde, informativne ploče).

d. Za potrebe parkiranja vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog plana.

e. Parkirališne i manipulativne površine, za parkiranje većeg broja vozila (više od 8 osobnih vozila ili 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je izvesti na način da se vrši skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica sportsko rekreacijske namjene mora imati osigurani pristup javnoj prometnoj površini, a ako nema mogućnosti priključenja na sustav javne odvodnje, zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti putem vlastitog uređaja za pročišćavanje ili skupljanjem otpadnih voda u vodonepropusne trodijelne sabirne jame zatvorenog tipa.

b. Građevina čestica se mora priključiti na sustav vodoopskrbe i elektroenergetike, u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju su jednaki uvjetima za gradnju novih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko postojeće građevine premašuju uvjete određene ovim pravilom provedbe, mogu se rekonstruirati u postojećem gabaritu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine se na istovjetan način primjenjuju uvjeti od točke 2.-13. ovog pravila provedbe

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-sport u naselju

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

a. Građevna čestica se formira unutar ovog pravila provedbe. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje.

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

a. Unutar ovog pravila provedbe, na području namjene R3, određene na kartografskom prikazu mogu se graditi i uređivati otvorene sportske i/ili rekreacijske površine i igrališta, sportske staze i borilišta, adrenalinski parkovi i pomoćne građevine i sadržaji nužni za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

b. Moguća je izgradnja pomoćnih građevina sa pratećim sadržajima za potrebe sportskih klubova i korisnika (sanitarni čvorovi, garderobe, klupski prostori, sportski dom, ugostiteljstvo).

c. Unutar ovog pravila provedbe mogu se uređivati i graditi i prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) te zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) i manje infrastrukturne građevine.

d. Namjena građevina ne može biti stambena (bilo za stalno ili povremeno stanovanje).

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

a. Građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 5 m od regulacijske linije i 3,0 metra od granice sa susjednom česticom. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od H/2 više građevine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Na površini sportsko-rekreacijske namjene udio građevne čestice namijenjen izgradnji može iznositi najviše 60% površine obuhvata. U tu površinu uračunavaju se građevine pomoćne i prateće namjene, sportska borilišta te kolne površine i parkirališta.

b. Tlocrtna površina zgrada u funkciji sporta, rekreacije i ugostiteljstva može iznositi najviše 10% površine namijenjene sportskim aktivnostima.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše Kis=0,8.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje),, s visinom pročelja do 3,8 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Površina i veličina sportskih terena, borilišta određuje se u skladu s normativima za pojedini sport. Veličina tribina se određuje u skladu s tehničkim normativima.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

b. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.

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

a. Neizgrađeni dijelovi čestice moraju sadržavati pejzažne elemente prostora (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora).

b. Za potrebe parkiranja vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog plana.

c. Parkirališne i manipulativne površine, za parkiranje većeg broja vozila (više od 8 osobnih vozila ili 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je izvesti na način da se vrši skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica sportsko rekreacijske namjene mora imati osigurani pristup javnoj prometnoj površini, a ako nema mogućnosti priključenja na sustav javne odvodnje, zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti putem vlastitog uređaja za pročišćavanje ili skupljanjem otpadnih voda u vodonepropusne trodijelne sabirne jame zatvorenog tipa.

b. Građevina čestica se mora priključiti na sustav vodoopskrbe i elektroenergetike, u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine unutar ovog pravila provedbe se mogu zadržati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, ili do maksimalnih gabarita sukladno ovom pravilu provedbe.

b. Postojeće građevine izgrađene na manjim udaljenostima od propisanih ovim pravilom provedbe mogu se rekonstruirati zadržavajući postojeću udaljenost.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dozvoljena tlocrtna projekcija pomoćne građevine (sportski dom, zgrade za okupljanje navijača, spremišta opreme i rekvizita, sanitarni prostori i sl.) može biti najviše 10% površine namijenjene sportskim aktivnostima. Broj etaža građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje), s visinom pročelja do 3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-POSLOVNA

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

a. Površina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 480 m², a minimalna širina čestice uz ulicu ne može biti manja od 16 m.

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

a. Na području namjene - poslovna namjena - dozvoljena je gradnja građevina gospodarske – poslovne namjene (uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji bez smještaja, spremišta, parkirališta i servisi za vozila, autobuse i sl.) , građevina trgovačke namjene (trgovine, izložbeno-prodajni salon i sl.) te građevina komunalno-servisne namjene (pogoni komunalnih poduzeća, službu vatrogasaca, stanice za tehnički pregled vozila i sl.).

b. Dozvoljena je gradnja i uređenje zelenih površina, građevina javne i društvene namjene (uključivo vatrogasnog doma) prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine,

parkirališta, garaže) te infrastrukture.

c. Na području namjene "Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva" dozvoljena je gradnja i smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

d. Smještaj gospodarskih djelatnosti je moguć uz uvjet, da ta djelatnost ne ugrožava život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprečavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprečavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i drugo).

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 građevina različitih namjena, međusobno usklađenih u funkciji, oblikovanju, gabaritu, tako da čine arhitektonsku i gospodarsku cjelinu.

b. Građevina mora biti smještena na udaljenosti minimalno 15 m od regulacijske linije. Iznimno, udaljenost od regulacijske linije prema ŽC 2003 iznosi 20 m. Od ostalih rubova građevne čestice građevina mora biti udaljena minimalno 8 m.

c. Za gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja koje se grade kao glavne građevine udaljenost od građevine primarne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.

d. Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, sa pratećim servisnim uređajima može biti smještena na rubnim dijelovima naselja na zasebnoj čestici. Ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja, unutar zone središta naselja Sv. Martin na Muri, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše kig = 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost iznosi P+1+Pk (Uk).

b. Visina pročelja kod etaže uvučenog kata (Uk) mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije etaže uvučenog kata.

c. Iznimno, visina može biti i veća, ukoliko to zahtijevaju tehnički uvjeti za gradnju građevine vatrogasnog doma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom gradnje i rekonstrukcija građevina moguća je i primjena suvremenih arhitektonskih metoda koje afirmiraju specifičnosti prostora.

b. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

c. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl.

d. Planirane građevine primarne namjene, građene na građevinskom pravcu, mogu imati krov nagiba od 0 – 45º.

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

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

a. Najmanje 20 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina).

b. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

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

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

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

f. Ograde u pravilu nisu obavezan element u omeđivanju građevinih čestica. Češće su uz glavne prometnice u funkciji zaštite. Ograde se moraju izvesti na način da ne uzrokuju klizanje tla, osobito prema prometnici. Visina izgrađenog podesta ograničena je na 0,5 m a do najviše dozvoljene visine 1,5 m ograda se treba izvesti na način da bude prozirna (u drvu, žičani pleter i sl.) ili da se sastoji od niskog zelenila. U izgrađenoj strukturi veće gustoće, kada ograda formira sa pročeljem sliku ulice, mora se izvesti u skladu s postojećim izgrađenim cjelinama. Ograđivanje poljoprivrednog zemljišta u svrhu zaštite nasada, moguće je mrežastom prozračnom ogradom uvučenom od međa za 0,50 m.

g. Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog plana.

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

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

a. U skladu s posebnim propisom.

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

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

b. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja smatra se ulica, cesta ili put na kojoj postoji neposredni prilaz s građevne čestice ili je osnivanje takve čestice uvjetovano neposrednim prilazom na nju. Javna prometna površina mora se projektirati, mora biti vezana na sustav javnih cesta.

c. Ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine čija građevna čestica ima ostvaren postojeći priključak na cestu više kategorije, a nema uvjeta za priključenje na cestu niže kategorije, takav priključak građevne čestice moguće je zadržati.

d. Kada je širina postojeće javne ili nerazvrstane ceste manja od one propisane a zbog postojeće izgrađenosti uz cestu nije moguće proširiti postojeću cestu na propisanu širinu,

građevna čestica se u tom slučaju može neposredno priključiti i na takvu postojeću cestu.

e. Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

f. Priključak građevne čestice na javnu cestovnu mrežu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji, a koja mora biti širine najmanje 5,5 m ako je cesta dvosmjerna odnosno 3,5 m ako je cesta jednosmjerna. Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00 m.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina vrši se prema odredbama za nove građevine.

b. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko je udaljenost postojećih građevina od ruba građevne čestice i regulacijske linije manja od dozvoljene ovim pravilom provedbe, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije smanjivati.

c. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni provodi se prema uvjetima u poglavlju 1.4.3.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu biti visine jedne etaže (P), visine najviše 4,0 m.

b. Garaža može biti integrirana unutar glavne građevine, prigrađena uz glavnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici. Smještaj na građevnoj čestici jednak je uvjetima iz točke 3. ovog pravila provedbe.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila nosivosti veće od 7 t, sa pratećim servisnim uređajima, može biti smještena kao prateća namjena uz poslovnu građevinu vlasnika parkirališta, uz uvjet da minimalna udaljenost parkirališta s pratećim uređajima iznosi 50 m od stambene građevine na susjednim građevnim česticama. Parkiralište s pratećim uređajem ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja kao građevina primarne namjene, unutar zone središta naselja Sv. Martin na Muri, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

b. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije pratećih građevina jednaki su kao za pomoćne građevine pod točkom 14. ovog stavka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-POSLOVNA

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. uvjeti iskorištavanja obnovljivih izvora energije

a. Sunčane elektrane mogu se graditi u građevinskom području naselja gospodarske namjene prema slijedećim uvjetima : a)fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače uz uvjet da čestica na koju se smještaju ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu, b)najveća dopuštena izgrađenost čestice može iznositi 60%, a mjeri se zbrojem vertikalnih tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo, c) udaljenost modula na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom poljoprivrednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela (h/2), ali ne manje od 3 m, d) agrosunčane elektrane ne mogu se postavljati na području ekološke mreže, e) na solarnim panelima potrebno je koristiti antirefleksivni sloj,) fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov

najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan, g) priključivanje u sustav prijenosa električne energije vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera, i h) na čestici je moguća izgradnja i pomoćne građevine za potrebe te elektrane te s glavnom građevinom mora činiti funkcionalnu cjelinu.

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

c. Kogeneracijsko postrojenje za proizvodnju energije kao pomoćna građevina u cilju proizvodnje energije za vlastite potrebe može biti smješteno unutar građevinskog područja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na čestici namjene S5 (uslužne djelatnosti, proizvodnja, servisi), na čestici društvenih sadržaja (društvene i javne funkcije, odgojno obrazovna funkcija, sport i rekreacija). obrazovna funkcija, sport i rekreacija). Rad kogeneracijskog postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš:razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom, u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi, ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima. Proizvedena energija u navedenim energetskim građevinama u ovom članku priključiti će se u sustav prijenosa električne energije prema posebnim propisima i uvjetima distributera. Kogeneracijsko postrojenje ne može se nalaziti u neposrednoj blizini zaštićenog spomenika kulture, upisanog u Registar spomenika kulture.

3. prostori izuzeti od izgradnje tj. prostori gdje nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima

a. Prostori uz poklonce i pilove.

b. Prostori unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi.

c. Na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla.

d. Prostori javnih zelenih površina u naseljima (osim uređenja dječjih igrališta, staza, info tabli, klupa za sjedenje, izložbenih instalacija, paviljona i sl.).

e. Na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, iznimno je moguće.

4. dodatni pojmovi

a. Visoko zelenilo se odnosi na zelenilo u kojem dominiraju voćke (trešnja, kesten, kruška i sl.) i stabla ostalih autohtonih vrsta (grab, javor, jasen, lipa hrast kitnjak i sl.) kao prepoznatljivi orijentiri u prostoru.

b. Uk (uvučeni kat) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen obvezno s ulične strane najmanje za svoju ukupnu visinu.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-TURIZAM-naselje Gradiščak 1

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

a. Građevna čestica se formira unutar obuhvata ovog pravila provedbe. Najmanja površina građevne čestice je 4000 m2.

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

a. Planirana je gradnja jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje. Planirana funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaća: središnji objekt s uslužnim sadržajima i pomoćnim prostorijama, do najviše 10 ugostiteljsko-turističkih građevina – smještajnih zgrada (bungalovi/kućice za odmor), zgradu s wellness sadržajima i pratećim prostorima, uređene zelene površine za odmor i rekreaciju,

pomoćne površine i građevine (interne prometnice, pješačke i biciklističke površine, parkirališne površine, garaže, spremišta i sl.).

b. Središnji objekt funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene uređuje se i gradi rekonstrukcijom i dogradnjom postojeće kurije. U središnji objekt se mogu smještati uslužni i ugostiteljski sadržaji (npr. vinski podrum, restoran s kuhinjom i sl.) recepcija, te potrebni pomoćni prostori (sanitarni, uredski, te drugi servisni i tehnički prostori u funkciji ugostiteljsko-turističkog kompleksa).

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

a. Središnji objekt mora biti od ruba građevne čestice udaljen najmanje 5 m.

b. Pomoćne građevine (spremišta, garaže) te zgrada s wellness sadržajima mogu biti udaljene od ruba građevne čestice najmanje 1 m.

c. Ugostiteljsko-turističke građevina – smještajne zgrade (bungalovi/kućice za odmor) mogu biti od granice građevne čestice udaljeni najmanje 3 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) je 0,3.

b. Postojeća kurija se rekonstruira i dograđuje pri čemu se površina tlocrtne projekcije građevine (zatvorenih prostora) može povećati za ukupno 400 m2 za potrebe smještaja ugostiteljskih sadržaja te pomoćnih prostorija (tehnički prostori, kuhinja, sanitarije i sl.).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina svake pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine – smještajne zgrade (bungalovi/kućice za odmor) je 80 m2.

b. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina zgrade za wellness sadržaje s pratećim prostorima je 250 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost središnjeg objekta određuje se sa Podrum + Prizemlje + Potkrovlje. Najveća dozvoljena visina pročelja jednaka je postojećoj visini, a iznimno, visina može biti i veća, ukoliko je to potrebno za zadovoljavanje tehničkih standarda za planirane sadržaje.

b. Najveća dozvoljena katnost ugostiteljsko-turističkih građevina – smještajnih zgrada (bungalovi/kućice za odmor) je prizemlje + 1 etaža. Najveća dozvoljena ukupna visina je 6,5 m.

c. Garaže i zgrada s wellness sadržajima i pratećim prostorima se izvode s najviše jednom nadzemnom, odnosno jednom podzemnom etažom. Etaža može biti i u cijelosti ili djelomično ukopana. Najveća dozvoljena visina pročelja je 3,8 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti sa kulturnim i prirodnim krajolikom te poštivati lokalnu i tradicijsku kulturu građenja u cilju integriranja gradnje u zatečeni krajolik. Prilikom gradnje i rekonstrukcija građevina moguća je i primjena suvremenih arhitektonskih metoda koje afirmiraju specifičnosti prostora. U primjeni materijala preporuča se korištenje materijala karakterističnih u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

b. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl. Građevine mogu imati krov nagiba od 0 – 45º.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 35 parkirnih/garažnih mjesta te dodatno po jedno parkirno mjesto za svaku ugostiteljsko-turističku građevinu – smještajnu zgradu (bungalovi/kućice za odmor).

b. Najmanje 60 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina). Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

c. Parkirališne i manipulativne površine, za parkiranje većeg broja vozila (više od 8 osobnih vozila ili 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je izvesti na način da se vrši skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

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

a. Određuju se prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda. Neposredni kolni priključak građevne čestice na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

b. Građevina čestica se mora priključiti na sustav vodoopskrbe i elektroenergetike, u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća kurija se rekonstruira i dograđuje pri čemu se površina tlocrtne projekcije građevine (zatvorenih prostora) može povećati za ukupno 400 m2 za potrebe smještaja ugostiteljskih sadržaja te pomoćnih prostorija (tehnički prostori, kuhinja, sanitarije i sl.).

b. Ostale postojeće građevine u okviru obuhvata ovog pravila provedbe se mogu ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvode se s najviše jednom etažom. Najveća dozvoljena visina pročelja je 3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-TURIZAM-naselje Gradiščak 2

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

a. Građevna čestica se formira unutar obuhvata ovog pravila provedbe. Najmanja površina građevne čestice je 2.500 m2.

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

a. Planirana je gradnja jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene - kamp. Planirana funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaća: središnji objekt s uslužnim sadržajima i pomoćnim prostorijama, do najviše 15 smještajnih jedinica (prema standardu u odnosu na površinu čestice), uređene zelene površine za odmor i rekreaciju, pomoćne površine i građevine (interne prometnice, pješačke i biciklističke površine, parkirališne površine, garaže, spremišta i sl.).

b. U središnji objekt se mogu smještati uslužni i ugostiteljski sadržaji (restoran s kuhinjom, sala za proslave) recepcija, te potrebni pomoćni prostori (sanitarni, uredski, te drugi servisni i tehnički prostori u funkciji ugostiteljsko-turističkog kompleksa).

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

a. Središnji objekt mora biti od ruba građevne čestice udaljen najmanje 5 m.

b. Pomoćne građevine mogu biti udaljene od ruba građevne čestice najmanje 1 m.

c. Ugostiteljsko-turističke građevine – smještajne zgrade (bungalovi/kućice za odmor) mogu biti od granice građevne čestice udaljeni najmanje 3 m.

d. U pojasu od 25 metara od obalne crte nije moguće planirati građevine, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice) niti poduzimati zahvate u prostoru osim sportskih igrališta na otvorenom, sunčališta, šetnica, otvorenih terasa, sanitarnih čvorova, uređenih plaža te uređivanja površina prirodnih plaža, parkova, perivoja i zaštitnog zelenila.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) je 0,3.

b. Najveća dozvoljena površina tlocrtne projekcije središnjeg objekta iznosi 400 m2.

c. U ukupnu izgrađenost čestice se uračunavaju i modularno-montažne kućice (pokretne kućice), glamping kućice, neovisno o tome jesu li čvrsto povezane s tlom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne ograničava se dodatno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina svakog pojedinačnog svake pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine – smještajne zgrade (bungalovi/kućice za odmor) bungalova/kućica za odmorr je 60 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost središnjeg objekta određuje se sa Podrum + Prizemlje + Potkrovlje. Najveća dozvoljena visina pročelja jednaka je 5 m.

b. Najveća dozvoljena katnost ugostiteljsko-turističke građevine – smještajne zgrade (bungalovi/kućice za odmor) je prizemlje + potkrovlje. Najveća dozvoljena ukupna visina je 6,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, s konfiguracijom terena, s korištenjem i namjenom prostora. Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti sa kulturnim i prirodnim krajolikom te poštivati lokalnu i tradicijsku kulturu građenja u cilju integriranja gradnje u zatečeni krajolik. Prilikom gradnje i rekonstrukcija građevina moguća je i primjena suvremenih arhitektonskih metoda koje afirmiraju specifičnosti prostora. U primjeni materijala preporuča se korištenje materijala karakterističnih u tradicionalnom načinu izgradnje – drvo, opeka, crijep. Oblikovanje volumena i ploha pročelja mora biti na tragu tradicionalne ruralne arhitekture ili suvremenog izraza, primjenom visokih estetskih kriterija u stvaranju kompozicije ploha i volumena.

b. Isključeni su lučni otvori, obli volumeni, krovovi stožastog oblika, tornjevi i sl. Građevine mogu imati krov nagiba od 0 – 45º.

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

a. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 15 parkirnih mjesta te dodatno po jedno parkirno na jednu smještajnu jedinicu u kampu, osim za smještajne jedinice koje imaju predviđen smještaj vozila na istoj površini.

b. Najmanje 60 % ukupne površine konačno uređenog terena građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom (u tu površinu ne ulaze površine parkirališta i manipulativnih površina). Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama. Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

c. Parkirališne i manipulativne površine, za parkiranje većeg broja vozila (više od 8 osobnih vozila ili 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je izvesti na način da se vrši

skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

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

a. Određuju se prema posebnom propisu.

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

a. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda. Neposredni kolni priključak građevne čestice na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

b. Građevina čestica se mora priključiti na sustav vodoopskrbe i elektroenergetike, u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, ukoliko postojeće građevine premašuju uvjete određene ovim pravilom provedbe, mogu se rekonstruirati u postojećem gabaritu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine izvode se s najviše jednom etažom. Najveća dozvoljena visina pročelja je 3,8 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-TURIZAM-naselje Gradiščak 2

1. Najveći dozvoljeni kapacitet odnosno broj smještajnih jedinica određuje se u odnosu na površinu građevne čestice te ne smije premašiti gustoću od 25 smještajnih jedinica/ha.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

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

a. Za gradnju i postavljanje staklenika, plastenika površina zemljišta, odnosno posjeda u okviru kojeg se planira graditi, mora biti najmanje 0,3 ha. Građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira izgradnja tih građevina može biti i manja.

b. Građevine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i gospodarskih građevina poljoprivredne namjene za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i spremište poljoprivrednih strojeva mogu se graditi ovisno o površini poljoprivrednog zemljišta, odnosno posjeda. Poljoprivredno zemljište koje je služilo za kao osnova za izdavanje akata za provedbu ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. U nastavku je određena minimalna površina posjeda za gradnju poljoprivrednih građevina, ovisno o vrsti: za ratarstvo najmanje 25,0 ha, za vinogradarstvo, podrumarstvo najmanje 3,5 ha, za voćnjake najmanje 1,7 ha, za uzgajalište rasadnog bilja i cvijeća najmanje 1,0 ha, za uzgoj povrća najmanje 3,0 ha.

d. Veličina čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje površine 0,5 ha, a može biti i manja. Veličina građevne čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje za potrebe rasadnika i uzgoj cvijeća može iznositi najmanje 0,3 ha.

e. Veličina čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iznosi minimalno 2,0 ha.

f. Veličina čestice namijenjene za izgradnju tovilišta mora iznositi najmanje 2000 m2.

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

a. Dozvoljena je gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, a što obuhvaća: građevine vezane uz djelatnost bilinogojstva, stočarstva i prvog stupnja prerade poljoprivrednih proizvoda (zgrade za stoku, pomoćne zgrade, skladišta, građevine za proizvodnju u zaštićenom prostoru, građevine za uzgoj bilja u zaštićenom prostoru – staklenici i plastenici, građevine s opremom za čuvanje, skladištenje, pakiranje i preradu, građevine i za prodaju).

b. Dozvoljena je gradnja građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi sljedeće građevine i smještati sljedeće namjene: građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje te građevina stambene namjene. Gradnja građevine stambene namjene nije dozvoljena bez primarne - poljoprivredne namjene. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se graditi i građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.). U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se smještati i građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

c. Dozvoljeno je postavljanje stacionarnih pčelinjaka te montažnih građevina za uzgoj bilja (staklenici i plastenici).

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

a. Položaj montažnih građevine za uzgoj bilja (staklenici i plastenici) u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.

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

c. Međusobna udaljenost građevina primarne, pomoćne i prateće namjene susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 6,0 m.

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

e. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti udaljene od susjedne sjeverne, istočne i zapadne međe najmanje za svoju cjelokupnu visinu, a od južne susjedne međe najmanje 3,0 m.

f. Za gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja koje se grade kao glavne građevine, udaljenost od građevine primarne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.

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

h. Građevine za uzgoj stoke i pilića su gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja. Građevine za uzgoj stoke mogu se graditi na slijedećim udaljenostima, ovisno o kapacitetu tovilišta (broj uvjetnih grla – UG) i vrsti tova: a)do 10 UG – 12 m od najbliže stambene građevine, b) 10-60 UG – 50 m od najbliže stambene građevine, c) 60 – 100 UG – 70 m od najbliže stambene građevine, d) 100-250 UG – 200 m od najbliže stambene građevine, 50 m od državne ceste, 20 m do županijske i lokalne ceste, e) više od 250 UG – 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste, 50 m do županijske i lokalne ceste. Građevine za uzgoj pilića mogu se graditi na slijedećim udaljenostima, ovisno o kapacitetu tovilišta pilića : a) 5000–18000 pilića – 70 m od stambene građevine ili građevinskog područja, 30 m od državne ceste, 15 m od županijske i lokalne ceste, b) 18000-25000 pilića – 100 m od stambene građevine ili građevinskog područja, 50 m od državne ceste, 20 m od županijske i lokalne ceste, c) više od 25000 pilića - 200 m od

stambene građevine ili građevinskog područja, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske i lokalne ceste. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko se radi o vlasniku građevine na istoj građevnoj čestici, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

i. Građevine poljoprivredne namjene za uzgoj i tov stoke kapaciteta manjeg od iskazanog prethodnoj točki, a veće tlocrtne površine od 90 m2 mogu se izvesti uz uvjet da su udaljene najmanje 70 m od stambenog pojasa, od građevne društvene infrastrukture i gospodarskih građevina poslovne namjene. Položaj ventilatora za zračenje tovilišta treba biti na onom dijelu građevine koji je najviše udaljen od postojećih stambenih građevina. Ostali ventilatori ne smiju biti smješteni na pročelju koje je bliže susjednoj međi, već moraju biti usmjereni na dio čestice koja pripada građevini tovilišta.

j. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

k. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti tako smještene na građevnoj čestici da čine jednu ili više funkcionalnih cjelina, a u arhitektonskom smislu moraju činiti skladnu arhitektonsku i organizacionu cjelinu. Ostale građevine smještene su u dubinu čestice, organizirane oko gospodarskog dvorišta.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje iznosi najviše 0,4.

b. Koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevine tovilišta iznosi najviše 0,4.

c. Koeficijent izgrađenosti na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može biti najviše 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše Kis=0,8

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva maksimalna površina stambene građevine može biti 400 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva za stambenu građevinu najveća dozvoljena katnost određuje se sa Po+P+1+Pk (Uk) i visinom pročelja od 7 m.

b. Visina pročelja gospodarske građevine poljoprivredne namjene može iznositi najviše 5 m, a iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, visina može iznositi do 8 m. Građevine više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

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

d. Stacionarni pčelinjaci kao prizemne građevine bez podruma s visinom pročelja 3,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom gradnje preporuča se primjena tradicionalnih materijala – opeke, drva (posebno kod konstrukcija nadstrešnica).

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

a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

b. Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog plana.

c. Parkirališne i manipulativne površine, za parkiranje većeg broja vozila (više od 8 osobnih vozila ili 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je izvesti na način da se vrši skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

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

a. U skladu s posebnim propisom.

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

a. Svaka građevna čestica građevine ili površine određene namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda u skladu s ovim Planom. Nije dopušteno ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda neposredno u otvorene vodotoke, kanale ili retenciju.

b. Građevine se moraju imati riješenu vodoopskrbu, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpadnih voda. Iznimno, građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni i odvodni priključak ne moraju ga ostvariti. Ako se ne može ostvariti priključak na javnu infrastrukturnu mrežu, građevine moraju imati riješenu vlastitu vodoopskrbu, zbrinjavanje otpadnih voda u skladu s ovim Planom te energetski sustav (plinski spremnik ili agregat, odnosno obnovljivi izvor energije).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni provodi se prema uvjetima u poglavlju 1.4.3.

b. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

c. Iznimno, postojeće građevine i površine čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz staklenik/plastenik je dozvoljena gradnja pomoćne zgrade za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl., GBP-a pomoćne zgrade do 30 m², najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kod obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine prateće namjene su : a) građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.), i b) građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. dodatne mjere zaštite prema pojedinoj namjeni

a. Vrijedna i ostala obradiva tla koja nisu obrađena treba privesti poljoprivrednoj namjeni. Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru mora se maksimalno štititi kvalitetno tlo. Poljoprivredno zemljište koje je služilo za kao osnova za izdavanje akata za provedbu ne može se parcelirati na manje dijelove.

b. Nije dozvoljena prenamjena vrijednog poljoprivrednog zemljišta u druge svrhe, posebno građevinske, osim ako je izgradnja u funkciji gradnje dozvoljene sukladno ovom pravilu provedbe. Neobradive poljoprivredne površine potrebno je pošumiti. U postupku pošumljivanja nije dozvoljeno unošenje stranih biljnih vrsta već je potrebno primijeniti isključivo autohtone vrste.

c. U cilju zaštite i rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i zaštite vodenih ekosustava unutar inundacijskog pojasa, nisu dozvoljeni zahvati kao što je prenamjena šumskog zemljišta, regulacije, te pretvaranje vlažnih livada u oranice i njive.

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

e. Kod planiranja i određivanja novih, te izgradnje i rekonstrukcije postojećih trasa infrastrukturnih sustava (podzemnih ili nadzemnih) mora se provoditi racionalno korištenje prostora na način, da se u što većoj mjeri koriste trase postojećih koridora ili da se koridori objedinjavaju. Trase planiranih infrastrukturnih koridora ne smiju presijecati površine trajnih nasada (voćnjaka i vinograda), šuma i prostore točkastih lokaliteta ekološke mreže.

3. prostori izuzeti od izgradnje tj. prostori gdje nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima

a. Prostori uz poklonce i pilove.

b. Prostori unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi.

c. Na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla.

d. Na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, iznimno je moguće, na česticama trajnih nasada za potrebe izgradnje klijeti (maksimalne tlocrtne površine 30 m2 sa neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu).

4. Ograničenja gradnje građevina obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava

a. zahvati se mogu planirati na prostorima manjih prirodnih vrijednosti, izvan utvrđenih lokaliteta stanišnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže - “Natura 2000“

5. dodatni pojmovi

a. UG ili Uvjetno grlo je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500kg.

b. Visoko zelenilo se odnosi na zelenilo u kojem dominiraju voćke (trešnja, kesten, kruška i sl.) i stabla ostalih autohtonih vrsta (grab, javor, jasen, lipa hrast kitnjak i sl.) kao prepoznatljivi orijentiri u prostoru.

c. Uk (uvučeni kat) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen obvezno s ulične strane najmanje za svoju ukupnu visinu.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-ostalo zemljište

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

a. Za gradnju i postavljanje staklenika, plastenika površina zemljišta, odnosno posjeda u okviru kojeg se planira graditi, mora biti najmanje 0,3 ha. Građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira izgradnja tih građevina može biti i manja.

b. Građevine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i gospodarskih građevina poljoprivredne namjene za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i spremište poljoprivrednih strojeva mogu se graditi ovisno o površini poljoprivrednog zemljišta, odnosno posjeda. Poljoprivredno zemljište koje je služilo za kao osnova za izdavanje akata za provedbu ne može se parcelirati na manje dijelove.

c. U nastavku je određena minimalna površina posjeda za gradnju poljoprivrednih građevina, ovisno o vrsti: za ratarstvo najmanje 25,0 ha, za vinogradarstvo, podrumarstvo najmanje 3,5 ha, za voćnjake najmanje 1,7 ha, za uzgajalište rasadnog bilja i cvijeća najmanje 1,0 ha, za uzgoj povrća najmanje 3,0 ha.

d. Veličina čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti najmanje površine 0,5 ha, a može biti i manja. Veličina građevne čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje za potrebe rasadnika i uzgoj cvijeća može iznositi najmanje 0,3 ha.

e. Veličina čestice na kojoj se mogu graditi građevine u funkciji obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva iznosi minimalno 2,0 ha.

f. Veličina čestice namijenjene za izgradnju tovilišta mora iznositi najmanje 2000 m2.

g. Za zahvate uređenja rekreacijskih igrališta na otvorenom se ne određuje minimalna površina obuhvata zahvata/građevne čestice. Rekreacijske površine na otvorenom koje se uređuju izvan građevinskih područja su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja i značajne prirodne osobitosti kao što su: konfiguracija terena, prirodni resursi, ljepota krajobraza i sl., a važne su za odvijanje različitih oblika rekreacije i izletnički turizam te mogu biti: pješačke, poučne staze s pripadajućim oznakama, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, površine za izletišta, manjim vidikovcima za opažanje prirode, tematskim parkovima i ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi

h. Pješačko-rekreacijske staze mogu se uređivati (i po potrebi graditi) u skladu s ostalim uvjetima mjera zaštite propisanim ovim Planom te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela/upravitelja. Pješačko-rekreacijska staza namijenjena je jednoj ili kombinaciji rekreacijskih aktivnosti: šetnji, pješačenju, planinarenju, rekreaciji na trim stazama, biciklizmu, jahanju, skijaškom trčanju i sl., dok pristup motornim vozilima nije dozvoljen niti ostvariv (osim turističkog vlaka, romobila, električnog bicikla i sl. odnosno onih koji su primjereni uz pješake). U okviru zahvata pješačko-rekreacijske staze (uz pješačku površinu) mogu se urediti prostori za odmor, vježbanje na otvorenom, roštiljanje i sl., a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama, spravama za vježbanje i sl. Također se na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom (točke i potezi) mogu se urediti vidikovci, a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama i sl.

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

a. Dozvoljena je gradnja farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje, infrastrukture, građevina obrane, - rekreacijskih igrališta na otvorenom, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja), vidikovaca, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu.

b. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi sljedeće građevine i smještati sljedeće namjene: građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje te građevina stambene namjene. Gradnja građevine stambene namjene nije dozvoljena bez primarne - poljoprivredne namjene. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva se može smještati i prateća djelatnost seoskog turizma, u vidu smještajnih jedinica unutar iste ili unutar posebne građevine. U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se graditi i građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.). U okviru obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može se smještati i građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

c. Dozvoljena je gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, a što obuhvaća: građevine vezane uz djelatnost bilinogojstva, stočarstva i prvog stupnja prerade poljoprivrednih proizvoda (zgrade za stoku, pomoćne zgrade, skladišta, građevine za proizvodnju u zaštićenom prostoru, građevine za uzgoj bilja u zaštićenom prostoru – staklenici i plastenici, građevine s opremom za čuvanje, skladištenje, pakiranje i preradu, građevine i za prodaju).

d. Dozvoljeno je postavljanje stacionarnih pčelinjaka te montažnih građevina za uzgoj bilja (staklenici i plastenici).

e. Gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi.

f. Nije dozvoljena gradnja uređenje zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.

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

a. Položaj montažnih građevine za uzgoj bilja (staklenici i plastenici) u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.

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

c. Međusobna udaljenost građevina primarne, pomoćne i prateće namjene susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 6,0 m.

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

e. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti udaljene od susjedne sjeverne, istočne i zapadne međe najmanje za svoju cjelokupnu visinu, a od južne susjedne međe najmanje 3,0 m.

f. Za gospodarske građevine bez nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja koje se grade kao glavne građevine, udaljenost od građevine primarne namjene na susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje 12 m.

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

h. Građevine za uzgoj stoke i pilića su gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja. Građevine za uzgoj stoke mogu se graditi na slijedećim udaljenostima, ovisno o kapacitetu tovilišta (broj uvjetnih grla – UG) i vrsti tova: a)do 10 UG – 12 m od najbliže stambene građevine, b) 10-60 UG – 50 m od najbliže stambene građevine, c) 60 – 100 UG – 70 m od najbliže stambene građevine, d) 100-250 UG – 200 m od najbliže stambene građevine, 50 m od državne ceste, 20 m do županijske i lokalne ceste, e) više od 250 UG – 500 m od građevinskog područja, 100 m od državne ceste, 50 m do županijske i lokalne ceste. Građevine za uzgoj pilića mogu se graditi na slijedećim udaljenostima, ovisno o kapacitetu tovilišta pilića : a) 5000–18000 pilića – 70 m od stambene građevine ili građevinskog područja, 30 m od državne ceste, 15 m od županijske i lokalne ceste, b) 18000-25000 pilića – 100 m od stambene građevine ili građevinskog područja, 50 m od državne ceste, 20 m od županijske i lokalne ceste, c) više od 25000 pilića - 200 m od stambene građevine ili građevinskog područja, 100 m od državne ceste, 50 m od županijske i lokalne ceste. Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na izgrađenoj građevnoj čestici može biti i manja ukoliko se radi o vlasniku građevine na istoj građevnoj čestici, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

i. Građevine poljoprivredne namjene za uzgoj i tov stoke kapaciteta manjeg od iskazanog prethodnoj točki, a veće tlocrtne površine od 90 m2 mogu se izvesti uz uvjet da su udaljene najmanje 70 m od stambenog pojasa, od građevne društvene infrastrukture i gospodarskih građevina poslovne namjene. Položaj ventilatora za zračenje tovilišta treba biti na onom dijelu građevine koji je najviše udaljen od postojećih stambenih građevina. Ostali ventilatori ne smiju biti smješteni na pročelju koje je bliže susjednoj međi, već moraju biti usmjereni na dio čestice koja pripada građevini tovilišta.

j. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

k. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti tako smještene na građevnoj čestici da čine jednu ili više funkcionalnih cjelina, a u arhitektonskom smislu moraju činiti skladnu arhitektonsku i

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

l. Sportsko rekreacijske površine na otvorenom mogu se uređivati (i po potrebi graditi) u prostorima manjih prirodnih vrijednosti, a u skladu s ostalim uvjetima mjera zaštite propisanim ovim Planom te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela/upravitelja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje iznosi najviše 0,4.

b. Koeficijent izgrađenosti čestice za gradnju građevine tovilišta iznosi najviše 0,4.

c. Koeficijent izgrađenosti na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva može biti najviše 0,4.

d. Koeficijent izgrađenosti čestice za ostale vrste građevina se ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše Kis=0,8

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva maksimalna površina stambene građevine može biti 400 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva za stambenu građevinu najveća dozvoljena katnost određuje se sa Po+P+1+Pk (Uk) i visinom pročelja od 7 m.

b. Visina pročelja gospodarske građevine poljoprivredne namjene može iznositi najviše 5 m, a iznimno, ako to zahtjeva tehnološki proces, visina može iznositi do 8 m. Građevine više od 5,0 m ne mogu biti smještene na grebenima brežuljaka, na vizualno istaknutim mjestima sagledivih s udaljenih pozicija.

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

d. Stacionarni pčelinjaci kao prizemne građevine bez podruma s visinom pročelja 3,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom gradnje preporuča se primjena tradicionalnih materijala – opeke, drva (posebno kod konstrukcija nadstrešnica).

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

a. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati parkirališna mjesta i potporni zidovi. Visina potpornog zida je maksimalno 1,5 m. Iznimno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, može biti i viši uz obavezu izvedbe terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama Širina terase između potpornih zidova koju je potrebno ozeleniti iznosi najmanje 1 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

b. Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina raznih namjena, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema kriterijima određenim u poglavlju 1.4.3.1. ovog plana.

c. Parkirališne i manipulativne površine, za parkiranje većeg broja vozila (više od 8 osobnih vozila ili 2 ili više parkirna mjesta za autobuse) potrebno je izvesti na način da se vrši skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

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

a. U skladu s posebnim propisom.

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

a. Svaka građevna čestica građevine ili površine određene namjene mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu i osigurano zbrinjavanje otpadnih voda u skladu s ovim Planom. Nije dopušteno ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda neposredno u otvorene vodotoke, kanale ili retenciju.

b. Građevine se moraju imati riješenu vodoopskrbu, elektroopskrbu i zbrinjavanje otpadnih voda. Iznimno, građevine koje za svoju funkciju ne trebaju elektroenergetski i vodovodni i odvodni priključak ne moraju ga ostvariti. Ako se ne može ostvariti priključak na javnu infrastrukturnu mrežu, građevine moraju imati riješenu vlastitu vodoopskrbu, zbrinjavanje otpadnih voda u skladu s ovim Planom te energetski sustav (plinski spremnik ili agregat, odnosno obnovljivi izvor energije).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni provodi se prema uvjetima u poglavlju 1.4.3.

b. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

c. Iznimno, postojeće građevine i površine čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz staklenik/plastenik je dozvoljena gradnja pomoćne zgrade za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl., GBP-a pomoćne zgrade do 30 m², najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

b. Broj etaža pomoćnih građevina u okviru uređenja površina za rekreacijska igrališta na otvorenome građevina može biti prizemlje, s visinom pročelja do 3,8 m. Maksimalna površina tih građevina može biti 60 m².

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kod obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građevine prateće namjene su : a) građevine koje se odnose na dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaona, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.), i b) građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne energije i/ili toplinske energije, a koja je u cijelosti proizvedena na poljoprivrednom gospodarstvu kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i/ili električne energije iz obnovljivih izvora za poljoprivredne svrhe (grijanje staklenika, plastenika, peradarskih farmi i dr.).

b. Na građevnoj čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva se pored stambene namjene može smjestiti prateća djelatnost seoskog turizma. Smještajne jedinice mogu se izvoditi unutar iste ili unutar druge prateće građevine. Pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene je dozvoljeno samo uz realizaciju "poljoprivrednog domaćinstva". Građevine za smještaj valja oblikovati na način dosljedan ambijentu lokacije tj. da se što bolje uklope u okoliš. Broj etaža pratećih i ugostiteljskih građevina je jedna nadzemna etaža (prizemlje), s visinom pročelja do 3,8 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-ostalo zemljište

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. dodatne mjere zaštite prema pojedinoj namjeni

a. Vrijedna i ostala obradiva tla koja nisu obrađena treba privesti poljoprivrednoj namjeni. Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru mora se maksimalno štititi kvalitetno tlo. Poljoprivredno zemljište koje je služilo za kao osnova za izdavanje akata za provedbu ne može se parcelirati na manje dijelove.

b. Nije dozvoljena prenamjena vrijednog poljoprivrednog zemljišta u druge svrhe, posebno građevinske, osim ako je izgradnja u funkciji gradnje dozvoljene sukladno ovom pravilu provedbe. Neobradive poljoprivredne površine potrebno je pošumiti. U postupku pošumljivanja nije dozvoljeno unošenje stranih biljnih vrsta već je potrebno primijeniti

isključivo autohtone vrste.

c. U cilju zaštite i rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i zaštite vodenih ekosustava unutar inundacijskog pojasa, nisu dozvoljeni zahvati kao što je prenamjena šumskog zemljišta, regulacije, te pretvaranje vlažnih livada u oranice i njive.

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

e. Kod planiranja i određivanja novih, te izgradnje i rekonstrukcije postojećih trasa infrastrukturnih sustava (podzemnih ili nadzemnih) mora se provoditi racionalno korištenje prostora na način, da se u što većoj mjeri koriste trase postojećih koridora ili da se koridori objedinjavaju. Trase planiranih infrastrukturnih koridora ne smiju presijecati površine trajnih nasada (voćnjaka i vinograda), šuma i prostore točkastih lokaliteta ekološke mreže.

3. prostori izuzeti od izgradnje tj. prostori gdje nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima

a. Prostori uz poklonce i pilove.

b. Prostori unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi.

c. Na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla.

d. Na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina, iznimno je moguće, na česticama trajnih nasada za potrebe izgradnje klijeti (maksimalne tlocrtne površine 30 m2 sa neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu).

e. U vegetacijskom pojasu rijeke Mure, 50 m od osi korita, izuzev građevine plovećeg mlina sa mlinarskom kućicom na obali i pristaništa za skele i brodarska kuća u pojasu 50 m od ruba šume.

4. Ograničenja gradnje građevina obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava

a. zahvati se mogu planirati na prostorima manjih prirodnih vrijednosti, izvan utvrđenih lokaliteta stanišnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže - “Natura 2000“

5. dodatni pojmovi

a. UG ili Uvjetno grlo je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500kg.

b. Visoko zelenilo se odnosi na zelenilo u kojem dominiraju voćke (trešnja, kesten, kruška i sl.) i stabla ostalih autohtonih vrsta (grab, javor, jasen, lipa hrast kitnjak i sl.) kao prepoznatljivi orijentiri u prostoru.

c. Uk (uvučeni kat) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen obvezno s ulične strane najmanje za svoju ukupnu visinu.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-ostalo zemljište namijenjeno šumi

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

a. Za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

b. Za gradnju i postavljanje staklenika, plastenika površina zemljišta, odnosno posjeda u okviru kojeg se planira graditi, mora biti najmanje 0,3 ha. Građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira izgradnja tih građevina može biti i manja.

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

a. Dozvoljeno je uređenje i gradnja: infrastrukture, građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa, vidikovaca, spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

b. Gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi.

c. Dozvoljeno je postavljanje stacionarnih pčelinjaka te montažnih građevina za uzgoj bilja (staklenici i plastenici).

d. Nije dozvoljena gradnja i uređenje zahvata u prostoru za robinzonski smještaj.

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

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

b. Položaj montažnih građevine za uzgoj bilja (staklenici i plastenici) u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu ukupne visine građevine, osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok – zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost čestice na kojoj se gradi plastenik ili staklenik može biti najviše 0,9.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena veličina građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva iznosi 400 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Pčelinjaci se mogu izvoditi kao prizemne građevine bez podruma s visinom pročelja od 3,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. U skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevine se moraju priključiti na javnu prometnu površinu neposrednim pristupom te moraju imati osigurano zbrinjavanje otpadnih voda u skladu s ovim Planom. Nije dopušteno ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda neposredno u otvorene vodotoke, kanale ili retenciju.

b. Građevine se mogu priključivati na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti.

c. Ako se ne može ostvariti priključak na elektroenergetsku mrežu može se osigurati vlastita energetska opskrba (plinskim spremnikom, električnim agregatom ili dozvoljenim korištenjem obnovljivih izvora energije i sl.).

d. Ako se ne može ostvariti priključak na vodoopskrbnu mrežu može se osigurati vlastita vodoopskrba (cisternom ili sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni provodi se prema uvjetima u poglavlju 1.4.3.

b. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

c. Iznimno, postojeće građevine i površine čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz staklenik/plastenik je dozvoljena gradnja pomoćne zgrade za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl., GBP-a pomoćne zgrade do 30 m², najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu planirane prateće građevine druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-ostalo zemljište namijenjeno šumi

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. dodatne mjere zaštite prema pojedinoj namjeni

a. Zaštitne šume su ostalo zemljište namijenjeno šumi te prvenstveno služe kao zaštita od erozije, zaštita vodenih tokova te zaštita gospodarskih građevina i druge imovine.

b. U cilju zaštite poplavnih šuma i staništa rijetkih i ugroženih divljih svojti, unutar područja obrambenih nasipa rijeke Mure nisu dozvoljene gospodarske aktivnosti (regulacija vodotoka, eksploatacija mineralnih sirovina, melioracijska odvodnja) i izgradnja građevina.

c. U cilju zaštite i rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i zaštite vodenih ekosustava unutar inundacijskog pojasa, nisu dozvoljeni zahvati kao što je prenamjena šumskog zemljišta, regulacije, te pretvaranje vlažnih livada u oranice i njive.

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

e. Šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume ne smiju se prenamijeniti. U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršenog sijeka ostavljati manje neposječene površine; ostavljati zrela, stara i suha stabla; pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama. Nije dopušteno krčenje i prenamjena šuma u poljoprivredno zemljište (vinograde, voćnjake, oranice).

f. Kod planiranja i određivanja novih, te izgradnje i rekonstrukcije postojećih trasa infrastrukturnih sustava (podzemnih ili nadzemnih) mora se provoditi racionalno korištenje prostora na način, da se u što većoj mjeri koriste trase postojećih koridora ili da se koridori objedinjavaju. Trase planiranih infrastrukturnih koridora ne smiju presijecati površine trajnih nasada (voćnjaka i vinograda), šuma i prostore točkastih lokaliteta ekološke mreže.

3. prostori izuzeti od izgradnje tj. prostori gdje nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima

a. Prostori uz poklonce i pilove.

b. Prostori unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi.

c. Na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla.

d. Na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina.

e. U vegetacijskom pojasu rijeke Mure, 50 m od osi korita, izuzev građevine plovećeg mlina sa mlinarskom kućicom na obali i pristaništa za skele i brodarska kuća u pojasu 50 m od ruba šume.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-šume i šumsko zemljište

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

a. Za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

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

a. Dozvoljena je gradnja šumske i druge infrastrukture, građevina za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenika i spomen-obilježja.

b. Gradnja lovačke streljane nije dozvoljena, a ostale lovnogospodarske i lovnotehničke objekte koji nisu zgrade, moguće je graditi prema pravilima struke i samo ukoliko su sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi.

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

a. Šumska infrastruktura gradi se prema pravilima struke i samo ukoliko je sadržana u odgovarajućoj šumskoj gospodarskoj osnovi

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveća dozvoljena veličina građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva iznosi 400 m² građevinske (bruto) površine.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena ukupna visina građevine je 5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Prilikom gradnje preporuča se primjena tradicionalnih materijala – opeke, drva.

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

a. Ne određuje se.

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

a. U skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevine se moraju priključiti na javnu prometnu površinu neposrednim pristupom te moraju imati osigurano zbrinjavanje otpadnih voda u skladu s ovim Planom. Nije dopušteno ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda neposredno u otvorene vodotoke, kanale ili retenciju.

b. Građevine se mogu priključivati na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti.

c. Ako se ne može ostvariti priključak na elektroenergetsku mrežu može se osigurati vlastita energetska opskrba (plinskim spremnikom, električnim agregatom ili dozvoljenim korištenjem obnovljivih izvora energije i sl.).

d. Ako se ne može ostvariti priključak na vodoopskrbnu mrežu može se osigurati vlastita vodoopskrba (cisternom ili sl.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni provodi se prema uvjetima u poglavlju 1.4.3.

b. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

c. Iznimno, postojeće građevine i površine čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nisu planirane pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu planirane prateće građevine druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-šume i šumsko zemljište

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

2. dodatne mjere zaštite

a. Gospodarske šume nalaze se unutar površina namijenjenih šumi i šumsko zemljište državnog značaja te služe za eksploataciju drvne mase i drugih šumskih proizvoda te, osim gospodarske vrijednosti, imaju i općekorisnu funkciju. Gospodarenje šumama mora se temeljiti na programu gospodarenja svih šuma.

b. U cilju zaštite i rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i zaštite vodenih ekosustava unutar inundacijskog pojasa, nisu dozvoljeni zahvati kao što je prenamjena šumskog zemljišta, regulacije, te pretvaranje vlažnih livada u oranice i njive.

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

d. Šume s vrlo naglašenom ekološkom i socijalnom funkcijom, a posebno zaštićene šume ne smiju se prenamijeniti. U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršenog sijeka ostavljati manje neposječene površine; ostavljati zrela, stara i suha stabla; pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama. Nije dopušteno krčenje i prenamjena šuma u poljoprivredno zemljište (vinograde, voćnjake, oranice).

e. Kod planiranja i određivanja novih, te izgradnje i rekonstrukcije postojećih trasa infrastrukturnih sustava (podzemnih ili nadzemnih) mora se provoditi racionalno korištenje prostora na način, da se u što većoj mjeri koriste trase postojećih koridora ili da se koridori objedinjavaju. Trase planiranih infrastrukturnih koridora ne smiju presijecati površine trajnih nasada (voćnjaka i vinograda), šuma i prostore točkastih lokaliteta ekološke mreže.

3. prostori izuzeti od izgradnje tj. prostori gdje nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršiti zahvate u prostoru na područjima

a. Prostori uz poklonce i pilove.

b. Prostori unutar vegetacijskog pojasa 15 m od osi vodotoka, osim izvedbe mlina na vodi.

c. Na predjelima strmijeg nagiba obraslim visokim i niskim raslinjem, gdje bi uklanjanje vegetacijskog pokrova moglo izazvati klizanje tla.

d. Na katastarskim česticama trajnih nasada (vinograda, voćnjaka) i šumskih površina.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-V1

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

a. Čestica ili obuhvat zahvata se određuju unutar ovog pravila provedbe. Minimalna ili maksimalna površina građevne čestice/obuhvata zahvata se ne ograničava ovim Planom.

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

a. 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.

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

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

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. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeći objekti uz Skelarsku i Mlinarsku kuću mogu se zadržati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu planirane prateće građevine druge namjene.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-V1

1. Gradnja infrastrukture:

a. Pravila provedbe za infrastrukturne građevine su definirana u točki 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-IS8

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

a. Čestica odnosno obuhvat zahvata se formira unutar ovog pravila provedbe. Minimalna površina se ne određuje.

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

a. Namjena građevina je u skladu s namjenom prostora definiranom u poglavlju 1.1. Namjena prostora te istoimenom kartografskom prikazu - zaštita od štetnog djelovanja voda. 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.

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

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

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

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

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

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

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

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevine i zahvati se grade u skladu s uvjetima u poglavlju 2.4. Vodnogospodarski sustav i u skladu s primjenom posebnih mjera i ograničenja u poglavlju 3.Posebne mjere ovog Plana.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 25.

(1) Ovim Prostornim planom navode se prostorni planovi užih područja na snazi te se utvrđuje obveza izrade prostornih planova užih područja prikazana na kartografskom prikazu br. 1.3. Provedba Prostornog Plana.

(2) Prometna i ostala infrastrukturna mreža koja je ovim Planom određena na području obuhvata važećih urbanističkih planova uređenja i onih za koje je određena obaveza izrade, određena je na razini smjernica te ju je moguće na odgovarajući način prilagoditi planskom rješenju pojedinog urbanističkog Plana, na temelju detaljnijih rješenja.

Članak 26.

(1) Unutar obuhvata Prostornog plana na snazi su sljedeći prostorni planovi užih područja:

- 1. DPU Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – I. dio.
- 2. UPU Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – II. dio.
- 3. UPU Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – III. dio.
- 4. DPU Ulica Hrvatskih branitelja – Sveti Martin na Muri.
- 5. DPU Murske ulice u Svetom Martinu na Muri.
- 6. UPU Centra Svetog Martina na Muri.
- 7. UPU Toplica Sveti Martin.

Članak 27.

(1) Utvrđuje se obveza izrade i donošenja sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- 1. UPU Vrhovljan

Članak 28.

(1) Utvrđuju se smjernice za izradu izmjena i dopuna UPU Toplica Sveti Martin:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
- Urbanističkim planom uređenja određuju se namjene površina u skladu s potrebama i obilježjima prostora, pri čemu se mogu planirati površine za sljedeće sadržaje i funkcije, kao i druge odgovarajuće sadržaje:
  1. stanovanje i druge kompatibilne sadržaje,
  2. javne i društvene djelatnosti,
  3. poslovne djelatnosti,
  4. ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
  5. sport i rekreaciju,
  6. zaštitno zelenilo,
  7. infrastrukturne sustave,
  8. vodene površine.
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) iznosi 1,5.
- na prostoru GP dijelova naselja Jurovčak, Grkaveščak i Gornji Koncovčak koji su u urbanističkom planu određeni kao mješovite namjene – pretežito stambene s poslovnim građevinama uslužne i turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine (koje nisu u funkciji turističke ponude):
  1. gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke i potencijalnih opasnosti od požara i eksplozije),
  2. gospodarske građevine poljoprivredne namjene – s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj i tov stoke, gnojne jame) ,

3. gospodarske građevine poljoprivredne namjene – bez izvora zagađenja (spremišta, silosi, sušare, sjenici, vinski podrumi, prerada voća, prerada poljoprivrednih proizvoda na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uljare, skladišta, hladnjače i sl.) .

- na prostoru mješovite namjene – pretežito stambene s poslovnim građevinama uslužne i turističke djelatnosti, formiraju se građevne čestice minimalne veličine 750 m², sa minimalnom tlocrtnom površinom glavne građevine (stambene + poslovne + uslužne i turističke djelatnosti) od 100 m².

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

- Dozvoljava se u urbanističkom planu uređenja planirati razvoj dodatnih ugostiteljsko-turističkih sadržaja i drugih sadržaja koji upotpunjuju ponudu ugostiteljsko-turističkog kompleksa i to:

1. UPU-om se, osim postojećih, mogu planirati i nove površine ugostiteljsko-turističke namjene za razvoj dodatnih smještajnih kapaciteta, s pripadajućim pratećim sadržajima, internim pješačkim i servisnim putovima, krajobraznim uređenjem te ostalom potrebnom prometnom, komunalnom i energetskom infrastrukturom. Vrsta i kapacitet smještajnih sadržaja, njihov prostorni raspored te uvjeti gradnje i uređenja odredit će se UPU-om, u skladu s posebnim propisima.

2. proširenje i tehnološka modernizacija postojećeg objekta unutarnjih bazena, kroz dogradnju dodatnih zatvorenih vodenih površina i drugih pratećih sadržaja, proširenjem površine i kapaciteta

3. daljnji razvoj dodatnih sportskih i rekreacijskih sadržaja na otvorenom

4. razvoj dodatnih smještajnih kapaciteta za goste i/ili zaposlenike

Članak 29.

(1) Utvrđuju se smjernice za izradu izmjena i dopuna UPU „Centra“ Svetog Martina na Muri - smjernice za rekonstrukciju i dogradnju javnih sadržaja :

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđen je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

- broj etaža građevine primarne namjene može iznositi do visine P+2 (isključivo građevina javne i društvene namjene i sportsko rekreacijske namjene).

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

1. izvršiti spajanje i cijepanje katastarskih čestica u svrhu formiranja potrebnih površina građevnih čestica prema državnim pedagoškim standardima predškolskog i osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja.

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

3. izvršiti rekonstrukciju i dogradnju zgrade školske ustanove s dozvoljenom katnošću P+2 i najvećom visinom pročelja od 12 m.

4. izgraditi školsku sportsku dvoranu s najvećom visinom pročelja od 10 m.

5. izgraditi zgradu predškolske ustanove s dozvoljenom katnošću P+1 s najvećom visinom pročelja od 7 m (preporuka je izgradnja prizemne kuće kako bi se što kvalitetnije povezale skupne sobe boravka sa vanjskim prostorom).

6. potreban broj parkirališnih površina dimenzioniranih prema državnim pedagoškim standardima osnovnoškolskog i predškolskog sustava odgoja i obrazovanja potrebno je osigurati na građevnoj čestici, a iznimno se može dozvoliti osiguranje potrebnih parkirališnih mjesta u koridoru javne pristupne prometnice.

7. detaljna pravila maksimalne izgrađenosti i iskoristivosti propisuju se urbanističkim planom uređenja, ali moraju ovisno o namjeni zgrade biti usklađeni sa prethodno navedenom katnošću i državnim pedagoškim standardima predškolskog i osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja.

8. vanjska otvorena borilišta poželjno je smjestiti na građevnoj čestici škole, a ukoliko to nije moguće dozvoljava se uređenje istih na čestici župnog dvora.

9. pored rekonstrukcije i adaptacije tih građevina potrebno je oblikovati i urediti javne prostore na način da se povežu prometne, pješačke i zelene površine (parkovi, dječja igrališta i sl.) i osigura uređenje pristupih trgova prema zgradama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

10. za uređenje javnih prostora preporuča se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Članak 30.

(1) Utvrđuju se smjernice za izradu izmjena i dopuna UPU-a i DPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri (I. dio, II. dio i III. dio) :

- obuhvati urbanističkih planova uređenja i detaljnog plana uređenja utvrđeni su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

- gospodarske djelatnosti koje se mogu smjestiti unutar gospodarske zone su:

1. gospodarske djelatnosti tihih i čistih djelatnosti bez nepovoljnog utjecaja na okoliš.

2. gospodarske djelatnosti s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš.

3. gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, ali bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i bez izvora zagađenja (tovilišta, farme i sl.).

- najmanje 20% površine čestice mora biti ozelenjeno visokim zelenilom (u što se ne ubrajaju površine parkirališta i manipulativnih površina).

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice iznosi 0,4. Na građevnim česticama većim od 1 ha Kig iznosi najviše 0,6 uz uvjet da 20 % čestice budu zelene površine, a da su građevine udaljene od međa najmanje 4 m za širinu vatrogasnog koridora i da međusobne udaljenosti građevina na istoj čestici iznose najmanje ½ (H1+H2).

- unutar gospodarskih zona ne mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti koje se odnose na proizvodnju otrova i bazne kemijske proizvode, crne metalurgije i obojenih metala.

- Minimalna širina građevne čestice u gospodarskoj zoni mora iznositi 28 m.

Članak 31.

(1) Utvrđuju se smjernice za izradu UPU-a dijela naselja Vrhvoljan:

- obuhvati urbanističkih planova uređenja i detaljnog plana uređenja utvrđeni su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

- utvrđuje se namjena prostora i to:

1. stambene namjena - poljoprivredna domaćinstva i mješovita namjena,

2. javna i društvena namjena,

3. gospodarska namjena – poslovna,

4. sportsko rekreacijska namjena,

5. zaštitne zelene površine,

6. površine infrastrukturnih sustava.

- površina građevne čestice ne može biti manja od 750 m², a minimalna širina čestice uz ulicu ne može biti manja od 16 m. Navedene vrijednosti mogu odstupati najviše 5 %.

- urbanističkim planom uređenja treba osigurati najmanje 10 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja za zajedničke/javne potrebe budućih stanovnika i to: igrališta i javne zelene površine te sportsko-rekreacijska područja.

- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline javnih i drugih namjena.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 32.

(1) Ovim planom se ne određuje.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 33.

(1) Postupak gospodarenja komunalnim otpadom na prostoru Općine Sveti Martin na Muri provodi se prema Planu gospodarenja otpadom Općine Sveti Martin na Muri.

(2) Temeljem obaveza iz posebnih propisa koji se odnose na postupak zbrinjavanja posebnih vrsta otpada, na području Općine Sveti Martin na Muri planira se smještaj reciklažnog dvorišta na prostoru UPU-a Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - II. dio.

(3) Reciklažno dvorište za građevinski otpad planira se unutar Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III. dio.

1.4.2. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 34.

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

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.

- sprječavati divlja odlagališta otpada po poljodjelskim i šumskim površinama.

- sanirati "divlja" odlagališta otpada.

- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (sredstva za zaštitu bilja, mineralna gnojiva i sl.).

Članak 35.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, vodotoke i dr.).

- na djelotvoran način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.

- uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

- sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima te u skladu s ovim Planom.

(2) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- stvaranje javnog mijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja.

- ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja kao sastavni dio dokumentacije za dobivanje građevinske dozvole ili detaljnog plana uređenja za građevine rekreacijske i turističke namjene.

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

Članak 36.

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

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

Članak 37.

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

Članak 38.

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

Članak 39.

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

Članak 40.

(1) Jedinica lokalne samouprave dužna je provoditi mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od nepotrebnih i štetnih emisija svjetlosti u prostoru te izraditi plan rasvjete koji mora propisivati maksimalnu osvijetljenost za zone rasvijetljenosti, sukladno posebnim propisima.

Članak 41.

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

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

1.4.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 42.

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

(2) Legalizirane građevine izvan građevinskog područja naselja (građevine povremenog stanovanja) ne smatraju se građevinskim područjem i ne mogu se dograđivati, rekonstruirati, niti prenamijeniti. Dozvoljena je obnova i održavanje u istim zatečenim gabaritima i namjeni. U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

1. Stambene, odnosno stambeno – poslovne i manje poslovne građevine:

   a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima.

   b. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

   c. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine max. 12 m² .

   d. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna ukupna građevinska (bruto) površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75 m².

   e. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

   f. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 4. ovog stavka.

   g. gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

2. Građevine i druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine.

b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² građevinske (bruto) površine, odnosno do 16 m² + 5 % ukupne građevinske (bruto) površine preko 100 m² za veće građevine.

c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima.

d. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita.

e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

g. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija.

h. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

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

1.4.3.1. Parkirališna mjesta

Članak 43.

(1) Za potrebe parkiranja osobnih i teretnih vozila koje se javljaju uz funkciju građevina stambene, gospodarske, turističke, sportsko - rekreativne namjene, te građevina društvenih djelatnosti, na površini pripadajuće građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta najmanje prema slijedećim kriterijima, osim ako je pojedinim pravilom provedbe ovog Plana određeno drukčije:

- Stanovanje – po 1 stambenoj jedinici 1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta (iznimno, za građevine za povremeno stanovanje i turistički smještaj broj parkirališnih mjesta se zaokružuje na manji cijeli broj).

- Apartmani / smještajni kapaciteti /povremeno stanovanje - po 1 stambenoj jedinici 1 parkirališno ili garažno mjesto.

- Odgojno – obrazovne ustanove – po 1 učionici 1 parkirališno ili garažno mjesto.

- Industrija i skladišta – po 1 zaposleniku 0,45 parkirališno ili garažno mjesto.

- Uredski prostori – po 100 m² neto korisne površine 2 parkirališna ili garažna mjesta.

- Trgovina – po 100 m² neto korisne površine 4 parkirališna ili garažna mjesta.

- Banka i pošta - (usluge) - po 100 m² neto korisne površine 4 parkirališna ili garažna mjesta.

- Ugostiteljstvo - po 100 m² neto korisne površine 4 parkirališna ili garažna mjesta.

- Višenamjenske dvorane i sakralne građevine – po 1 gledatelju 0,15 parkirališnih ili garažnih mjesta.

- Športske građevine – po 1 gledatelju 0,2 parkirališnih ili garažnih mjesta.

- Višestambene građevine – po 1 stanu 1,5 parkirališnih ili garažnih mjesta.

Članak 44.

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

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

1.4.4. Mogućnosti gradnje i planiranja višestambenih građevina

Članak 45.

(1) Višestambenom građevinom, u smislu ovog Plana, smatra se stambena građevina s najmanje četiri, a najviše deset stanova.

(2) Gradnja višestambenih građevina dopuštena je neposrednom provedbom ovog Plana, u skladu s uvjetima utvrđenima pravilom provedbe PP-NASELJE 1, te unutar obuhvata prostornih planova užih područja, u skladu s njihovim odredbama, na području sljedećih osnovnih građevinskih područja naselja:

- Sveti Martin na Muri - građevinsko područje SVETI MARTIN NA MURI-NA-1, uključujući obuhvate:
  1. DPU Murske ulice u Svetom Martinu na Muri
  2. UPU Centra Svetog Martina na Muri
- Vrhovljan - – građevinsko područje VRHOVLJAN-NA-2, uključujući obuhvat:
  1. UPU Vrhovljan
- Žabnik - građevinsko područje ŽABNIK-NA-3, uključujući obuhvat:
  1. DPU Ulica hrvatskih branitelja - Sveti Martin na Muri
- Na području naselja Toplice Sveti Martin i Jurovčak gradnja višestambenih građevina dopuštena je isključivo unutar obuhvata UPU Toplice Sveti Martin, u skladu s odredbama tog plana, i to na dijelovima sljedećih građevinskih područja naselja:
  1. TOPLICE SVETI MARTIN-NA-9
  2. JUROVČAK-NA-11

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 46.

(1) Ceste se dijele na ceste područnog (regionalnog) i lokalnog značaja:

- ceste područnog (regionalnog) značaja su sve županijske i lokalne ceste unutar obuhvata Plana.
- ceste lokalnog značaja su sve ostale i nerazvrstane ceste na području obuhvata Plana.

(2) Postojeće građevine od važnosti za Županiju:

- Ž 2003 - Bukovje (Gr. RH/Slovenija) - M. Središće (DC209) - Podturen - Turčišće (Ž 2020) - Hodošan (DC3),
- Ž 2004 - Brezovec (Ž 2003) - Železna Gora (L 2002/L 20080),
- Ž 2005 – Vrhovljan (Ž 2003) - Selnica - Štrukovec (DC209),
- Ž 2245 – Sveti Martin na Muri (Gr. RH/ Slovenija – Ž 2003),
- L 20001- Vrhovljan (Ž 2003) - Donji Koncovčak (L 20002),
- L 20002- Donji Koncovčak (Ž 2005) - Železna Gora (Ž 2004/L 20080),
- L 20065 – Donji Koncovčak (L 20002) - Zaveščak (Ž 20006),
- L 20083 – Gornji Koncovčak (L 20002) - Bukovec (Ž 2006),
- L 20084 – Jalšovec (Ž 2002) - Železna Gora (L 20080),
- L 20092 - Grabrovnik (L 20084) Toplice Sveti Martin (Ž 2004).

(3) U grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav prikazane su trase postojećih ili trase (osi) infrastrukturnih koridora planiranih cesta označene oznakama Ž (ceste područnog (regionalnog) značaja) i L (ceste lokalnog značaja).

Članak 47.

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

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

(3) Zaštitni pojas za postojeću infrastrukturu (infrastrukturnu građevinu) se određuje sukladno posebnim propisima, a za gradnju u tim koridorima potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog operatera.

Članak 48.

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

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

Članak 49.

(1) Ceste lokalnog značaja su sve nerazvrstane ceste unutar obuhvata Plana.

(2) Ceste lokalnog značenja određene u ovom Planu podijeljene su u 3 kategorije kako slijedi:

- 1. kategorija - asfaltirane ceste unutar naselja (ulice), asfaltirane ceste izvan naselja
- 2. kategorija - pretežno šljunčane ceste
- 3. kategorija - pretežno travnati, šumski i poljski putevi

(3) Za bolje povezivanje naselja i izgrađenih područja potrebno je poboljšati stanje trupa prometnica – asfaltiranje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta. Navedeno se u prvom redu odnosi na ceste 1. i 2. kategorije, iznimno 3. kategorije, a koje povezuju građevinska područja naselja ili se nalaze unutar građevinskog područja.

(4) Osim nerazvrstanih cesta prikazanih u grafičkom dijelu Plana, dopuštena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta čije trase nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, unutar i izvan građevinskih područja, sukladno uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Položaj trasa i tehnički elementi tih cesta određuju se projektnom dokumentacijom.

Članak 50.

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

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

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

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

Članak 51.

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

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

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

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

Članak 52.

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

(2) Prilikom rekonstrukcije lokalnih i nerazvrstanih cesta, u cilju poboljšanja sadašnjih uvjeta odvijanja prometa i poboljšanja sigurnosti sudionika u prometu, na dionicama cesta gdje je profil kolnika sveden na kolnu traku koja ne udovoljava standardu propisane širine, rekonstrukciju je potrebno izvesti na način da se na preglednim dionicama ceste izvedu ugibališta, dovoljnih gabarita da omoguće mimoilaženje vozila.

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

Članak 53.

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

Članak 54.

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

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

(3) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

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

(4) Iznimno od stavaka (2) i (3) ovog članka, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja dopušta se manja širina kolnika od propisane ako zbog položaja postojećih građevina nije moguće ostvariti propisanu širinu, uz uvjet da se odgovarajućim prometno-tehničkim rješenjem osigura sigurno odvijanje prometa.

Članak 55.

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

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

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

(3) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da se ne ugrožava promet. Kad se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog ranga, prilaz s te čestice na javnu

prometnu površinu mora se izvesti preko ulice nižeg ranga.

Članak 56.

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

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

Članak 57.

(1) Širina pojedinog cestovnog pojasa, odnosno širina zemljišne čestice pojedine prometnice izvan građevinskih područja, kao i širina zaštitnog pojasa prometnice utvrđuje se prema posebnim propisima.

(2) Priključci na javne prometnice projektiraju se prema posebnom propisu kojim se regulira projektiranje i izgradnja priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) Suglasnost nadležne uprave za ceste na zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih prometnica, uključujući i izvedbu priključaka, obvezna je sukladno posebnom propisu.

Članak 58.

(1) Izvan građevinskog područja naselja, moguće je uređenje biciklističkih staza, pješačkih staza, pješačkih mostova, poučnih staza s pripadajućim oznakama i sl.

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 59.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 60.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 61.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 62.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 63.

(1) Mrežu elektroničkih komunikacija na području Općine čine korisnički i spojni vodovi (podzemni i nadzemni) i kanali i područne telefonske centrale (pristupna elektronička komunikacijska mreža) koje su prikazane u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

Članak 64.

(1) Mogući planirani koridori, trase i površine telekomunikacijskih infrastrukturnih sustava s mogućim razvojem novih tehnologija županijskog su značaja.

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

(3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na postojećim građevinama te na samostojećim rešetkastim i/ili jednocjevnim antenskim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom i načelu zajedničkog korištenja infrastrukture od strane više operatora, gdje god je to moguće. Položaji antenskih prihvata na postojećim građevinama ne određuju se ovim Planom.

(4) Samostojeći antenski stupovi smještaju se unutar elektroničkih komunikacijskih zona određenih Prostornim planom Međimurske županije, u pravilu izvan građevinskih područja naselja. Iznimno, unutar građevinskih područja naselja mogu se smjestiti u zonama gospodarske namjene. Pokrivanje građevinskih područja naselja mješovite namjene radijskim signalom ostvaruje se postavljanjem antenskih prihvata na postojećim građevinama. Smještaj i gradnja samostojećih antenskih stupova provode se sukladno uvjetima Prostornog plana Međimurske županije i posebnim propisima.

(5) Prilikom smještaja baznih stanica i antenskih sustava na građevinama javne i društvene namjene te u njihovoj blizini potrebno je voditi računa o namjeni i načinu korištenja tih građevina, uz poštivanje posebnih propisa kojima se uređuje zaštita od elektromagnetskih polja.

(6) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine i na samostojeće antenske stupove provodi se sukladno posebnim propisima i uvjetima zaštite prirode i kulturne baštine.

Članak 65.

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

- vodove je potrebno voditi podzemno ili nadzemno unutar koridora prometnica i pješačkih staza, a iznimno, radi bitnog skraćivanja trasa ili u slučajevima prostornih ograničenja mogu se trasirati novi koridori, vodeći računa o pravu vlasništva i očuvanju površina trajnih nasada.

- dogradnja, rekonstrukcija, proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture radi uvođenja novih tehnologija ili potreba novih operatora potrebno je voditi računa o pravu zajedničkog korištenja.

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

Članak 66.

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

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

(3) Zaštitni pojas za postojeću infrastrukturu (infrastrukturnu građevinu) se određuje sukladno posebnim propisima, a za gradnju u tim koridorima potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog operatera.

Članak 67.

(1) Građevine i uređaji potrebni za redovno funkcioniranje i održavanje infrastrukturnih sustava moguće je smjestiti uz prometnice tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa, van naselja na zasebnoj čestici, dimenzioniranoj prema potrebama korisnika. Koeficijent izgrađenost takve čestice može iznositi najviše 0,6.

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

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 68.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoji infrastruktura sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 69.

(1) Na području Općine Sv. Martin na Muri nalazi se postojeći lokalni distribucijski plinovod županijskog značaja Mursko Središće – Sveti Martin na Muri – Štrigova, a prikazan je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Članak 70.

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

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

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

(4) Zaštitni pojas za postojeću infrastrukturu (infrastrukturnu građevinu) se određuje sukladno posebnim propisima, a za gradnju u tim koridorima potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog operatera.

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

Članak 71.

(1) Građevine i uređaji potrebni za redovno funkcioniranje i održavanje infrastrukturnih sustava moguće je smjestiti uz prometnice tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa, van naselja na zasebnoj čestici, dimenzioniranoj prema potrebama korisnika. Koeficijent izgrađenost takve čestice može iznositi najviše 0,6.

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

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

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 72.

(1) Mrežu elektroopskrbe na području Općine Sv. Martin na Muri prikazana je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Unutar obuhvata Općine Sveti Martin na Muri nalaze se postojeći dalekovodi (DV) napona 400 kV državnog značaja i 110 kV županijskog značaja:

- DV 2x400 kV Cirkovce - Pince - Heviz/Žerjavinec - Cirkovce,

- DV 110 kV TS Ljutomer-TS Lendava (u nadležnosti ELES).

(3) Unutar obuhvata Općine Sveti Martin na Muri nalaze se:

- vodovi srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10kV) lokalnog značaja,
- transformatorska i/ili rasklopna postrojenja (10 kV) lokalnog značaja.

(4) Ovim Planom se ne planira izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220, 110 i 35 kV.

Članak 73.

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

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

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

(4) Ovim Planom se određuju zaštitni pojasevi postojećih dalekovoda:

- Dalekovod 2x400 kV- zaštitni koridor 100 metara (50 m+50 m od osi DV-a).
- Dalekovod 110 kV- zaštitni koridor 40 metara (20 m+20 m od osi DV-a).

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

(6) Ostali zaštitni pojasevi za postojeću infrastrukturu (infrastrukturnu građevinu) se određuje sukladno posebnim propisima, a tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava, operator distribucijskog sustava ili drugi korisnik) u čijoj se nadležnosti ili vlasništvu nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Članak 74.

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

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

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

2.3.2.2. Proizvodnja i korištenje energije iz obnovljivih izvora

Članak 75.

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

1. Sunčane elektrane
2. Kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu
3. Geotermalne elektrane.

Članak 76.

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

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

(3) Energetske građevine vezane za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda smještaju se uz izvor geotermalne vode ili što bliže izvoru, ovisno o prostornim uvjetima, na način da ne narušavaju funkcionalnost zone. Površine za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda prikazane su na kartografskom prikazu 3.3.Posebni načini korištenja.

(4) Nakon dovršetka naftno — rudarskih radova investitor je dužan provesti sanaciju istražnog prostora ili eksploatacijskog polja ugljikovodika, odnosno geotermalnih voda u energetske svrhe na kojem su smješteni naftno — rudarski objekti i postrojenja u skladu s posebnim propisima.

Članak 77.

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

- fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće, izgrađene građevine na čestici, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu.

- fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i to u dubini čestice, iza građevina primarne namjene, uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području (tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice) .

- fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice javnih parkirališnih površina na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima), uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno.

- na česticama turističke, rekreativne i društvene namjene postava fotonaponskih modula na nosačima, u prostoru izvan građevina (na tlu), nije moguća.

- fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima.

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

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

- fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače uz uvjet da čestica na koju se smještaju ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

- najveća dopuštena izgrađenost čestice može iznositi 60%, a mjeri se zbrojem vertikalnih tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo.

- udaljenost modula na rubnim dijelovima čestice koje graniče sa susjednom poljoprivrednom česticom treba iznositi najmanje za pola visine panela (h/2), ali ne manje od 3 m.

- na solarnim panelima potrebno je koristiti antirefleksivni sloj.

- fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.

- priključivanje u sustav prijenosa električne energije vršiti će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

- na čestici je moguća izgradnja i pomoćne građevine za potrebe te elektrane te s glavnom građevinom mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Članak 78.

(1) Zahvate u prostoru za izgradnju baterijske pohrane električne energije moguće je smjestiti u građevinskom području određenom za izgradnju sunčanih elektrana i u građevinskom području gospodarske/industrijske namjene.

Članak 79.

(1) Sunčane elektrane moraju biti instalirane na način da se nakon završetka njihovog životnog vijeka može vratiti prvotna namjena zemljišta te da ne dođe do nepovratne izmjene krajobraznih vrijednosti.

Članak 80.

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

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

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

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

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

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

Članak 81.

(1) Na području Općine Sv. Martin na Muri određuju se zone namijenjene istraživanju i eksploataciji geotermalnih voda za energetske svrhe te područja geotermalnih bušotina kako slijedi:

- Postojeće:
  1. Aktivna bušotina (geotermalna energija) - bušotina Vuč-2.
  2. Neaktivna bušotina (geotermalna energija) - bušotina Mrt-1.
- Planirano:
  1. Istražni potencijal geotermalne vode - Mursko Središće.
  2. Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode - čitavi obuhvat Općine Sv. Martina na Muri.

(2) Navedene zone i područja iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu 3.3. Posebni načini korištenja.

Članak 82.

(1) Za potrebe procjene i analize geotermalnih potencijala može očekivati izgradnja novih geotermalnih bušotina unutar odobrenog istražnog prostora geotermalnih voda. Geotermalna energija može se koristiti u više namjena (uslužnom sektoru, energetici, lječilišnom turizmu, poljoprivredi).

(2) U projektnoj fazi razrade i eksploatacije geotermalnog ležišta, eksploataciju razmotriti na način da se staklenički plinovi ponovno utiskuju u ležište, odnosno da se energetski iskoriste ili spale na baklji.

Članak 83.

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

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

(3) Eksploatacijska polja 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 geotermalne vode.

(4) Obuhvat zahvata na kojem se nalazi naftno - rudarski objekt ili postrojenje (građevina) u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije - bušotina za istraživanje i eksploataciju 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.

(5) 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.

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

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 84.

(1) Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe na području Općine Sv. Martin na Muri čine linijske infrastrukturne građevine (magistralni i ostali vodoopskrbni cjevovodi) te plošne infrastrukturne građevine (hidrostanice), a prikazane su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav:

- magistralni vodoopskrbni cjevovodi županijskog značaja,
- hidrostanica Grkaveščak županijskog značaja,
- ostali vodoopskrbni cjevovodi lokalnog značaja.

(2) Planirani sustav vodoopskrbe (ostali vodoopskrbni cjevovodi) određuje se na području naselja Vrhovljan.

(3) Za potrebe južnog dijela Općine ovim Planom se planira uređaj za pročišćavanje otpadnih voda županijskog značaja.

Članak 85.

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

(2) Za zahvate u prostoru kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori županijskog ili državnog značaja (magistralnog vodovoda) investitor je dužan prije izdavanja lokacijske dozvole osigurati rekognosciranje terena od strane za to stručne osobe ili institucije radi determinacije arheološke baštine na tom prostoru.

(3) Iznimno, koridori sustava vodoopskrbe i odvodnje (u postupku izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodova) mogu se planirati izvan postojećih infrastrukturnih koridora, ukoliko je to uvjetovano konfiguracijom terena i drugim ograničenjima u prostoru, izvan površina trajnih nasada, vodeći računa o pravu vlasništva.

(4) Za zahvate u prostoru kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su infrastrukturni koridori županijskog ili državnog značaja (nove trase vodovoda), investitor je dužan prije izdavanja lokacijske dozvole osigurati rekognosciranje terena od strane za to stručne osobe ili institucije radi determinacije arheološke baštine na tom prostoru.

Članak 86.

(1) Građevine i uređaji potrebni za redovno funkcioniranje i održavanje infrastrukturnih sustava, kao što su redukcione stanice, hidrostanice, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje i sl., moguće je smjestiti uz prometnice tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa, van naselja na zasebnoj čestici, dimenzioniranoj prema potrebama korisnika.

(2) Koeficijent izgrađenost takve čestice može iznositi najviše 0,6.

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

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

(5) Iznimno, koridori sustava vodoopskrbe i odvodnje (u postupku izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodova) mogu se planirati izvan postojećih infrastrukturnih koridora, ukoliko je to uvjetovano konfiguracijom terena i drugim ograničenjima u prostoru, izvan površina trajnih nasada, vodeći računa o pravu vlasništva.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 87.

(1) Postojeći i planirani sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine Sveti Martin na Muri čine:

- linijske infrastrukturne građevine
  - glavni odvodni,
  - tlačni,
  - ostali odvodni kanali.
- plošne infrastrukturne građevine
  - crpne stanice,
  - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda određuje se kao sustav županijskog značaja i to:

- aglomeracija Mursko Središće,
- aglomeracija Toplice Sveti Martin.

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

(4) Planirani sustav infrastrukture odvodnje otpadnih i oborinskih voda određuje sa na sjeveroistočnom dijelu Općine - na području naselja Vrhovljan te na južnom dijelu Općine koja obuhvaća naselja Toplice Sveti Martin, Jurovčak, Gradiščak i Graveščak.

(5) Za potrebe južnog dijela Općine ovim Planom se planira uređaj za pročišćavanje otpadnih voda županijskog značaja.

Članak 88.

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

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

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

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

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

(6) Odvodnju oborinskih voda treba predvidjeti kontrolirano, kako se ne bi činila šteta na susjednim česticama, dok onečišćene oborinske vode s manipulativnih površina i parkirališta mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana (taložnica, separator ulja i masti) prema posebnim propisima.

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

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

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

Članak 89.

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

(2) Građevine i uređaji potrebni za redovno funkcioniranje i održavanje infrastrukturnih sustava, kao što su redukcione stanice, hidrostanice, prepumpne stanice, uređaji za pročišćavanje i sl., moguće je smjestiti uz prometnice tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa, van naselja na zasebnoj čestici, dimenzioniranoj prema potrebama korisnika.

(3) Koeficijent izgrađenost takve čestice može iznositi najviše 0,6.

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

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

(6) Iznimno, koridori sustava vodoopskrbe i odvodnje (u postupku izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih vodova) mogu se planirati izvan postojećih infrastrukturnih koridora, ukoliko je to uvjetovano konfiguracijom terena i drugim ograničenjima u prostoru, izvan površina trajnih nasada, vodeći računa o pravu vlasništva.

Članak 90.

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

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

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 91.

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

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

Članak 92.

(1) Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni poslovi i provode mjere zaštite.

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

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

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

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

(6) Na mjestima gdje bi plavljenje moglo biti uzrokovano smanjenim profilom propusta na mjestima prolaza puta ili prometnice, most i prometnicu potrebno je izvesti nadvišenjem korita. Vegetacijski pojas potrebno je održavati ali ne na način da se ukloni visoka vegetacija.

(7) Poslovima zaštite od erozija i bujica (zaštitni poslovi) smatraju se: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita bujice i drugi slični poslovi.

(8) Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.

Članak 93.

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

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

Članak 94.

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

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

Članak 95.

(1) Prema Državnom planu obrane od poplava, na području Općine nalaze se građevina za obranu od poplava na Muri - nasip Sveti Martin.

(2) Zbog rizika od plavljenja rijeke Mure potrebno je redovito održavanje nasipa.

Članak 96.

(1) Na području Općine nalazi se jedna retencija županijskog značaja:

- Retencija Vučkovec, 78.000 m3 ukupnog volumena retencijskog prostora.

Članak 97.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeći kanali:

- Bukovje,
- Hebernica I,
- Čestijanec,
- Sodolje,
- Kozajci I,
- Kozajci II,
- Kozajc ogranak,
- Kozajc,
- Zavrtje,
- Lipice I,
- Zaobalje Sv. Martin.

Članak 98.

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

Članak 99.

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

Članak 100.

(1) Unutar vegetacijskog pojasa moguće je izvoditi razgledne točke, zahvate u funkciji rekreacije, kao što su staze za šetnju, poučne staze opremljene obavijesnim tablama, klupama i dr.

(2) Nije dopušteno zacjevljivanje vodotoka, niti pretvaranje njihovih korita u otvorene kanalizacijske sustave.

(3) Unutar vegetacijskog pojasa ne smiju se voditi infrastrukturni koridori (prometni, elektroopskrbna mreža, plinovod, vodovod, kanalizacija i dr.).

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 101.

(1) Na području Općine Sv. Martin na Muri nalaze se značajni vodotoci sa osnovnom melioracijom, a prikazani su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav. To su :

- Bukovje (Odteretni lateralni kanal).
- Hebernica I (Odteretni lateralni kanal).
- Čestijanec (Odteretni lateralni kanal).
- Sodolje (Odteretni lateralni kanal i zacjevljeni kanal).
- Kozajci I (Odteretni lateralni kanal).
- Kozajci II (Odteretni lateralni kanal).
- Kozajc ogranak (Odteretni lateralni kanal).
- Kozajc (Odteretni lateralni kanal i zacjevljeni kanal).
- Zavrtje (Odteretni lateralni kanal i zacjevljeni kanal).
- Lipice I (Odteretni lateralni kanal).
- Zaobalje Sv. Martin (Odteretni lateralni kanal i zacjevljeni kanal).

Članak 102.

(1) Na utvrđenim staništima ciljnih vrsta i na utvrđenom području rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova unutar područja ekološke mreže Natura 2000 (prikazani u grafičkom djelu plana kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti) ne mogu se vršiti hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta..

(2) U cilju zaštite poplavnih šuma i staništa rijetkih i ugroženih divljih svojti, unutar područja obrambenih nasipa rijeke Mure (prikazani u grafičkom djelu plana kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav) nisu dozvoljene gospodarske aktivnosti - melioracijske odvodnja.

(3) U području Značajnog krajobraza rijeke Mure i Regionalnog parka Mura — Drava (prikazani u grafičkom djelu plana kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti) izvođenje daljnjih melioracija moguće je uz preispitivanje svrhovitosti zahvata i ekonomske isplativosti. Da bi se spriječili mogući negativni učinci na šumsku vegetaciju, režim podzemnih voda, staništa divljih svojti vezanih uz vodu, te da se ne bi ugrozile vrijednosti krajobraza zbog kojih je proglašen zaštićenim, opravdane zahvate potrebno je uputiti u proceduru prema posebnom propisu.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 103.

(1) Temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode na području Općine Sv. Martin na Muri nalaze se sljedeća zaštićena područja:

1. Regionalni park Mura-Drava
2. Značajni krajobraz rijeke Mure

(2) Gospodarenje prostorima u Značajnom krajobrazu rijeke Mure i u Regionalnom parku Mura-Drava određuje se Planom upravljanja Regionalnim parkom Mura – Drava i pridruženim područjima ekološke mreže.

(3) Regionalni park Mura-Drava dio je prekograničnog rezervata biosfere Mura-Drava-Dunav (između pet država – Austrije, Slovenije, Mađarske, Hrvatske i Srbije), proglašenog od strane koordinacijskog vijeća UNESCO programa "čovjek i biosfera" 2021.g.

Članak 104.

(1) Ciljevi očuvanja i smjernice za mjere zaštite iskazane su kroz slijedeće mjere i uvjete:

1. Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima, a značajnije vizure štititi od zaklanjanja većom izgradnjom. Planirane infrastrukturne koridore izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

2. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

3. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu

4. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu :

a. očuvati muljevite, pjeskovite i šljunkovite, strme i položite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom; očuvati raznolikost staništa na vodotocima (sprudovi, brzaci, neutvrđene obale i dr.); obale koje su gnjezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim vrstama.

b. treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama kao i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring).

c. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom.

d. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršenog sijeka ostavljati manje neposječene površine; ostavljati zrela, stara i suha stabla; pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama.

Članak 105.

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

- pri izradi šumske gospodarske osnove potrebno je voditi računa o očuvanju dovoljnog broja starih, suhih stabala, starih panjeva u cilju očuvanja staništa ptica.

- u cilju zaštite šišmiša potrebno je voditi računa da se pri rekonstrukciji i obnovi crkvenih zvonika i tavana zgrada radovi izvode u vrijeme kada u tim prostorima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša

- staništa leptira livadnog plavca – vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je evidentirati, a redovitom košnjom osigurati njihov opstanak, te ih uključiti u postupak zaštite.

- prilikom izvođenja elektroenergetskih građevina, potrebno je primijeniti tehnička rješenja u cilju zaštite ptica i malih životinja od stradavanja od strujnog udara na elektroenergetskim postrojenjima.

Članak 106.

(1) U području Značajnog krajobraza rijeke Mure i Regionalnog parka Mura – Drava izvođenje daljnjih melioracija moguće je uz preispitivanje svrhovitosti zahvata i ekonomske isplativosti.

(2) Da bi se spriječili mogući negativni učinci na šumsku vegetaciju, režim podzemnih voda, staništa divljih svojti vezanih uz vodu, te da se ne bi ugrozile vrijednosti krajobraza zbog kojih je proglašen zaštićenim, opravdane zahvate potrebno je uputiti u proceduru prema posebnom propisu.

Članak 107.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 108.

(1) Na području Općine nalazi se slijedeća kulturna baština zaštićena prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a prikazana je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti. :

- Zaštićena kulturna dobra

  1. Arheološka zona Sveti Martin na Muri (oznaka Z-7526).
  2. Župna crkva Sv. Martin u naselju Sveti Martin (oznaka Z-910)
  3. Kapela Sv. Margarete u naselju Kapelščak (oznaka Z-2622).

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

(3) Planom se određuju sljedeće mjere mjere zaštite Arheološke zone Sveti Martin na Muri

- Na području arheološke zone nisu dozvoljeni radovi bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.

- Zemljište se može i nadalje koristiti samo na dosadašnji način, a za sve ostale radove koji uključuju iskop zemljišta potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Područne konzervatorske službe Varaždin.

- Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršetka istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

- Ako se prilikom dopuštenih radova na području arheološkog lokaliteta nađu arheološki nalazi, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.

- Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

- Kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 109.

(1) Osim zaštićenog kulturnog dobra ovim Prostornim planom predlaže se zaštita kulturnih dobara od lokalnog značaja, prikazana u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti, i to:

- Evidentirana sakralna baština

  1. Brezovec, raspelo iz 1899. godine.
  2. Čestijanec, poklonac sv. Križa.
  3. Gornji Koncovčak, poklonac Majke Božje.

4. Gradiščak, raspelo iz 1835. godine.
5. Jurovčak, poklonac na rakrižju.
6. Jurovčak, kapela
7. Jurovčak, raspelo.
8. Jurovec, raspelo iz 1912. godine.
9. Jurovec, raspelo u polju.
10. Kapelščak, raspelo iz 1914. godine.
11. Lapšina, raspelo iz 1912. godine.
12. Marof, raspelo iz 1897. godine.
13. Sveti Martinu na Muri, kapela Marije Lurdske.
14. Vrhovlian, raspelo.
15. Žabnik, raspelo.

- Evidentirana profana i tradicijska arhitektura baština
  1. Brezovec, pojedinačni primjeri tradicijske arhitekture i sklopovi unutar naselja.
  2. Gradiščak, pojedinačni primjeri tradicijske arhitekture i sklopovi unutar naselja.
  3. Jurovec, pojedinačni primjeri tradicijske arhitekture i sklopovi unutar naselja.
  4. Kapelščak, profana kuća na k.br. 16.
  5. Kapelščak, tradicijska arhitektura (k.br. 44).
  6. Lapšina, pojedinačni primjeri tradicijske arhitekture i sklopovi unutar naselja.
  7. Marof, pojedinačni primjeri tradicijske arhitekture i sklopovi unutar naselja.
  8. Sveti Martin na Muri, pojedinačni primjeri tradicijske arhitekture i sklopovi unutar naselja.
  9. Žabnik, pojedinačni primjeri tradicijske arhitekture i sklopovi unutar naselja.
- Evidentirana obilježja i objekti turističke i muzejske namjene
  1. Žabnik, obilježje najsjevernije točke.
  2. Žabnik, Mlin na Muri i Mlinareva kuća.
- Evidentirana arheološka baština
  1. U naselju Brezovac evidentirana su dva lokaliteta arheološke baštine – Gomila i Projnica.
  2. U naselju Lapšina evidentiran je lokalitet arheološke baštine- ostaci utvrde-dvorca obitelji Malakoci.
  3. U naselju Gradiščaku evidentirana su 2 lokaliteta arheološke baštine - Turkovi vinogradi i pretpostavljena lokacija stare utvrde.
- Pojedinačni arheološki nalazi (nije označeno u grafičkom dijelu plana)
  1. Jurovec, rimsko groblje.
  2. Vrhovljan, rimsko nalazište.
  3. Terme Sveti Martin (Vučkovec).

(2) U neposrednom okolišu navedene baštine treba spriječiti izgradnju i postavu građevina (trafostanica, stupova električne mreže i sl.) u radijusu od 30 m. Obnova i rekonstrukcija građevina navedenih u ovom i prethodnom članku mora se vršiti uz mišljenje i nadzor nadležnog tijela – Područne konzervatorske službe Varaždin.

Članak 110.

(1) Unutar granica zaštićenog arheološkog nalazišta u Sv. Martinu na Muri, prije namjeravanog zahvata u prostoru i građevinskih ili bilo kakvih drugih iskopa na dubini većoj od 30 cm, potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja uz prethodno odobrenje nadležne Područne konzervatorske službe Varaždin.

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

Članak 111.

(1) Namjena građevina evidentirane graditeljske baštine, posebno tradicijskih kuća može biti stambena, kulturna, turistička gospodarska (usječeni vinarski podrumi) i sl.

Članak 112.

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

(2) Baštinu i njenu neposrednu okolinu (ograde, pristupne staze, zelenilo) treba održavati i obnavljati u izvornom obliku i materijalima uz nadzor nadležne Područne konzervatorske službe Varaždin.

(3) Nije dozvoljena upotreba suvremenih prefabriciranih elemenata i materijala.

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

Članak 113.

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

3.1.3. Krajobraz

Članak 114.

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

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

Članak 115.

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

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

- poticanje i unapređivanje održavanja zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

Članak 116.

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

1. očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja.

2. izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak obnovu vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata.

3. zaštite karakterističnih vizura, osiguranje njihovog kontinuiteta, vidikovaca i sl.

4. zadržavanja prepoznatljivosti pojedinih dijelova krajobraza bez obzira na planirane zahvate u prostoru.

5. očuvanja karakteristične slike prostora i naselja, osobito dominantnih elemenata.

6. očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla.

7. zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

Članak 117.

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

Članak 118.

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

Članak 119.

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

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 120.

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

- Mura HR2000364

(2) Ciljevi očuvanja i smjernice za mjere zaštite iskazane su kroz slijedeće mjere i uvjete:

1. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

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

a. očuvati muljevite, pjeskovite i šljunkovite, strme i položite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom; očuvati raznolikost staništa na vodotocima (sprudovi, brzaci, neutvrđene obale i dr.); obale koje su gnjezdilišta i/ili hranilišta ptica održavati u povoljnom, ekološki prihvatljivom stanju te spriječiti eksploataciju materijala i sukcesiju drvenastim

vrstama.

b. travnjacima je potrebno gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu; treba očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise.

c. očuvati šikare sprudova i priobalja rijeke Mure

d. treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama kao i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja (monitoring),

e. očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom.

f. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršenog sijeka ostavljati manje neposječene površine; ostavljati zrela, stara i suha stabla; pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama.

Članak 121.

(1) U područjima ekološke mreže – mreže Natura 2000 primjenjuju se sljedeća ograničenja i zabrane:

1. na utvrđenim staništima ciljnih vrsta i na utvrđenom području rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova unutar područja ekološke mreže - Natura 2000 ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne može se provoditi prenamjena zemljišta u građevinsko područje, ne mogu se odobravati niti planirati zahvati u prostoru izvan građevinskih područja naselja kao što su građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (farme, skladišta, spremišta), građevine i uređaji prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture, građevine sporta i rekreacije.

2. na utvrđenim staništima ciljnih vrsta i na utvrđenom području rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova unutar područja ekološke mreže Natura 2000 nasipavanja, prekopi zemljišta mogu se vršiti ukoliko se izbjegava trajno zauzeće ciljnih staništa i staništa pogodnih za ciljne vrste.

3. ne mogu se vršiti regulacije vodotoka.

4. ne može se provoditi intenzivniji zahvat sječe.

5. ne može se izvoditi izgradnja elektrana (osim onih koje kao izvor koriste energiju geotermalnih voda)

6. ne može se vršiti eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta.

7. ne može se planirati i izvoditi golf igralište.

8. ne smiju se unositi strane vrste.

Članak 122.

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

1. primijeniti tradicionalni i organski načina gospodarenja poljoprivrednim zemljištem.

2. očuvati vlažne livade i šume, rukavaca, bara, mrtvica, sa pripadajućim vegetacijskim pojasom.

3. pri izradi šumske gospodarske osnove potrebno je voditi računa o očuvanju dovoljnog broja starih, suhih stabala, starih panjeva u cilju očuvanja staništa ptica

4. u cilju zaštite šišmiša potrebno je voditi računa da se pri rekonstrukciji i obnovi crkvenih zvonika i tavana zgrada radovi izvode u vrijeme kada u tim prostorima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša

5. staništa leptira livadnog plavca – vlažne livade s određenim biljnim zajednicama, potrebno je evidentirati, a redovitom košnjom osigurati njihov opstanak, te ih uključiti u postupak zaštite.

6. prilikom izvođenja elektroenergetskih građevina, potrebno je primijeniti tehnička rješenja u cilju zaštite ptica i malih životinja od stradavanja od strujnog udara na elektroenergetskim

postrojenjima.

Članak 123.

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 124.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i kvaliteta prostora.

(2) U cilju poboljšanja kvalitete tla, ovim planom određuje se primjena slijedećih mjera:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.

- sprječavati divlja odlagališta otpada po poljodjelskim i šumskim površinama.

- sanirati "divlja" odlagališta otpada.

- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (sredstva za zaštitu bilja, mineralna gnojiva i sl.).

Članak 125.

(1) S obzirom na neprekidnu poljoprivredno - stočarsku tradiciju i velike prilike za proizvodnju ekološki zdrave hrane, Općina mora uspostaviti monitoring svojih tala. U cilju sprečavanja nepovoljnih utjecaja na tlo i podzemne vode i poštivanja Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja, uzgajivači stoke u farmama (peradarnici, svinjogojske farme i dr.), moraju voditi očevidnik o odvozu gnoja na poljoprivredne površine, da bi nadležne službe mogle vršiti kontrolu zbrinjavanja gnoja i kontrolu njegove primjene na poljoprivrednim površinama.

(2) Zbog zaštite tla i zaštite vodonosnog sloja potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta (posebno u vodonosnom pojasu) te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, zbog smanjivanja prisutnosti štetnih tvari (nitrata) u tlu i u podzemnoj vodi.

(3) Vrijedna i ostala obradiva tla koja nisu obrađena treba privesti poljoprivrednoj namjeni. Prilikom definiranja trasa za infrastrukturne zahvate u prostoru mora se maksimalno štititi kvalitetno tlo.

Članak 126.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, konstrukcije građevina koje se planiraju graditi na području Općine potrebno je uskladiti s zakonskim propisima za potresnu zonu VII. stupnja MCS ljestvice.

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

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

Članak 127.

(1) Postojeće i novo izvedene pokose uz ceste potrebno je učvrstiti sadnjom grmlja i visokog zelenila.

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

(3) Na prostorima gdje su utvrđena 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.

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

Članak 128.

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

(2) Visoko ranjivi zahvati (građevine stambene i javne i društvene namjene) ne izvode se u inundacijskom pojasu.

3.2.2. Vode i more

Članak 129.

(1) Na području Općine Sveti Martin na Muri nalaze se 12 značajnih vodotoka i 1 retencija.

(2) Vodotoci na području Općine su pretežno neregulirana vodonosna korita površinskih voda sa minimalnim protocima koji se neujednačeno pojačavaju tokom kišnih perioda godine (bujični karakter).

(3) Na području Općine značajni vodotoci su :

- Rukavci Mure (vodotoci I. reda, veća voda).
- p. Zavrtje (osnovna melioracija, vodotok II. reda),
- p. Gradiščak (voda II. reda, bujični tok).
- p. Koncovčak (voda II. reda, bujični tok).
- p. Ciganjščak (voda II. reda, bujični tok).
- Bukovlje (osnovna melioracija, voda II. reda, bujični tok) - rubno uz južnu granicu obuhvata Plana,
- Čestijanec (osnovna melioracija ,voda II. reda, bujični tok),
- Koncovčak — stari (osnovna melioracija, voda II. reda, bujični tok),
- Sodolje (osnovna melioracija, voda II. reda, bujični tok),
- Zaobalje Sv. Martin (osnovna melioracija, voda II. reda, bujični tok).

(4) Vodotoci sa osnovnom melioracijom prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.Vodnogospodarski sustav.

(5) Na području Općine nalazi se jedna retencija:

- Retencija Vučkovec - 78.000 m3 ukupnog volumena retencijskog prostora.

Članak 130.

(1) U cilju zaštite voda i vodotoka u svim naseljima Općine potrebna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje.

(2) Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje za pojedina naselja potrebno je utvrditi cjelokupno rješenje – skupljanje otpadnih voda odvojenim sustavom odvođenja oborinskih i fekalnih voda na uređaj za pročišćavanje.

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

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

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

Članak 131.

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

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

Članak 132.

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

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

Članak 133.

(1) Inundacijski prostor služi za potrebe upravljanja štetnog djelovanja voda, pristup do vodotoka radi eventualno potrebnih zahvata održavanja ili slično. Ograničenja korištenja tog prostora propisana su važećom zakonskom regulativom.

(2) Na području Općine nalaze se 6 indundacijskih područja:

- Rijeka Mura (vode I. i II. reda),
- Rukavci Mure (vodotoci I. reda veća voda),
- p. Gradiščak (voda II. reda, bujični tok),
- p. Koncovčak (voda II. reda, bujični tok),
- p. Ciganjščak (voda II. reda, bujični tok),
- p. Kapelščak (voda II. reda, bujični tok).

(3) Tokovi vodotoka "Rukavci Mure" i dio vodotoka "p. Gradiščak" koji se nalaze unutar inundacijskog područja rijeke Mure čine sastavni dio tog inundacijskog područja te nisu pojedinačno prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2. “Posebna ograničenja i posebni načini korištenja“.

(4) Površina inundacijskog prostora rijeke Mure određena je Planom višeg reda, a površine ostalih indundacijskih prostora određene su prema katastarskim česticama važećeg i službenog katastarskog plana. Nadležno tijelo za upravljanje i zaštitu voda može na temelju detaljnijih podataka odrediti drugačije inundacijsko područje.

Članak 134.

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

(2) Visoko ranjivi zahvati (građevine stambene i javne i društvene namjene) ne izvode se u inundacijskom pojasu.

(3) U cilju zaštite i rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i zaštite vodenih ekosustava unutar inundacijskog pojasa, nisu dozvoljeni zahvati kao što je prenamjena šumskog zemljišta, regulacije, te pretvaranje vlažnih livada u oranice i njive. Ukoliko se ustanovi da brojnost rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta opada zbog nestanka njihovih staništa i promijenjenih prirodnih uvjeta, potrebno je propisati i primijeniti mjere na nivou Županije za njihovu zaštitu.

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

(5) Na mjestima gdje bi plavljenje moglo biti uzrokovano smanjenim profilom propusta na mjestima prolaza puta ili prometnice, most i prometnicu potrebno je izvesti nadvišenjem korita. Vegetacijski pojas prometnica potrebno je održavati ali ne na način da se ukloni visoka vegetacija.

Članak 135.

(1) Prema Državnom planu obrane od poplava, na području Općine nalaze se građevine za obranu od poplava na Muri - nasip Sveti Martin. Nasipi su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.4. "Vodogospodarski sustav".

(2) Zbog rizika od plavljenja rijeka Mure potrebno je redovito održavanje nasipa.

Članak 136.

(1) Radi sprečavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni poslovi i provode mjere zaštite.

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

(3) Poslovima zaštite od erozija i bujica (zaštitni poslovi) smatraju se: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita bujice i drugi slični poslovi.

(4) Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.

Članak 137.

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

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 138.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima o zaštiti od buke i o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

(2) Ako se kod postojeće izgradnje utvrdi prekoračenje najviših dopuštenih razina buke utvrđenih posebnim propisom, a u odnosu na namjenu prostora, potrebno je osigurati smanjenje razine buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili umjetnih).

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

Članak 139.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima koji se utvrđuju u procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija.

(2) Zaštitu od požara potrebno je provoditi poštujući posebne propise.

Članak 140.

(1) Infrastrukturni koridor građevina infrastrukture planiranih ovim Planom su planirane ostale ceste.

(2) Širina koridora planiranih ostalih cesta iznosi 10 m (mjereno od osi sa svake strane 5 m).

3.2.4. Zrak

Članak 141.

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

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

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

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 142.

(1) Na području Općine Sv. Martin na Muri određuju se zone državnog značaja namijenjene istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe te područja geotermalnih bušotina državnog značaja kako slijedi:

- Postojeće:
  1. Ekspolatacijsko polje ugljikovodika -Vučkovec.
  2. Istražni prostor ugljikovodika - Sjeverozapadna Hrvatska-01.
  3. Aktivna bušotina (geotermalna energija) - bušotina Vuč-2.
  4. Neaktivna bušotina (geotermalna energija) - bušotina Mrt-1.
- Planirano:
  1. Istražni potencijal geotermalne vode - Mursko Središće.
  2. Površina planirana za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode - čitavi obuhvat Općine Sv. Martina na Muri.

Članak 143.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Obuhvat zahvata u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika može se locirati na način da se maksimalno izbjegava šumsko zemljište, te da se zahvatom izbjegne ili umanji

trajno zauzeće ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i staništa značajnih za ciljne vrste unutar ekološke mreže - Natura 2000, a ne smije se nalaziti unutar evidentiranih i zaštićenih arheoloških zona.

(6) Smještaj novih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina ne može se planirati na visoko vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P1) i na vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P2).

(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) Nakon dovršetka naftno — rudarskih radova investitor je dužan provesti sanaciju istražnog prostora ili eksploatacijskog polja ugljikovodika, odnosno geotermalnih voda u energetske svrhe na kojem su smješteni naftno — rudarski objekti i postrojenja u skladu s posebnim propisima.

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

(11) Nakon dovršetka naftno — rudarskih radova investitor je dužan provesti sanaciju istražnog prostora ili eksploatacijskog polja ugljikovodika, odnosno geotermalnih voda u energetske svrhe na kojem su smješteni naftno — rudarski objekti i postrojenja u skladu s posebnim propisima.

Članak 144.

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

(2) U postupku planiranja i određivanja trasa novih cjevovodnih sustava — višenamjenskog produktovoda za naftne derivate, toplovoda, cjevovoda za transport geotermalne vode, magistralnih plinovoda i trasa za transportni sustav plina od crpilišta do stanice obradu plina (trasa spojnih transportnih cjevovoda), potrebno je u što većoj mjeri koristiti postojeće infrastrukturne koridore, a na mjestima gdje to nije moguće trase koridora ne smiju presijecati površine trajnih nasada vinograda i voćnjaka, niti šuma.

(3) Prilikom projektiranja trase treba nastojati izbjeći trajno zauzeće ciljnog stanišnog tipa područja HR2000364 Mura: 91E0 Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

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

(5) Minimalna udaljenost cjevovoda (spojnih, otpremnih i magistralnih) unutar i izvan planiranih i novih eksploatacijskih polja (osim za geotermalne vode) mora iznositi minimalno:

- 50 m od građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene.

- 50 m od sportsko rekreacijske namjene.

- 30 m od površina posebne namjene, postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

- 50 m od šuma posebne namjene, osim iznimno, ako ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene. Izuzetak čine cjevovodi koji su u funkciji korištenja geotermalne vode te se na njih ne primjenjuju navedene udaljenosti.

(6) Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm – 10 m.

- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm – 15 m.

- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm – 20 m.

- za promjer cjevovoda veći od 500 mm – 30 m.

(7) U zelenom pojasu (pojasu služnosti) širokom 5 m lijevo i desno do osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

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

(9) Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

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

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

(12) Na mjestima križanja, infrastrukturne instalacije potrebno je voditi ispod cjevovodnog transporta, a vertikalna udaljenost treba biti najmanje 0,5 m. Kut križanja mora biti između 90º i 60º. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka, kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel. Na mjestima križanja i paralelnog hoda razne infrastrukture s našim cjevovodima međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 145.

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

Članak 146.

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

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

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 odstupiti 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, zoološki 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, koloture, 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 krajobraza

− *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 propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, 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

− *suteren (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

− *krovna 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 (kisn)* 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.