

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

SADRŽAJ

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine	2
2. Uvjeti za uređenje prostora	4
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju	4
A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	6
2.2. Građevinska područja naselja	6
2.2.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene	7
• Oblik, veličina i izgrađenost građevinske parcele	14
• Smještaj građevine na parceli	16
• Visina i oblikovanje građevina	21
• Ograde i parterno uređenje	22
• Priključak na prometnu infrastrukturu	24
• Komunalno opremanje građevina	25
2.2.2. Zona mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu)	27
2.2.3. Zone zelenila, športa i rekreacije	27
2.2.4. Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnja)	29
2.2.5. Zone centralnih sadržaja	32
2.2.6. Gospodarske zone i rezervat gospodarske zone	32
2.2.7. Zona dvorca	32
B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA	33
2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja	33
2.3.1. Gospodarski sklop – farma peradi	33
2.3.2. Zone ugostiteljstva i turizma	34
2.3.3. Zone zelenila, športa i rekreacije	35
2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja	37
2.4.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	38
2.4.2. Površine i građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	47
2.4.3. Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji	50
2.4.4. Građevine vezane uz šumarstvo i lov	51
2.4.5. Infrastrukturni sustavi i građevine	52
2.4.6. Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja	52
2.4.7. Manje vjerske i spomeničke građevine	53
2.4.8. Ostala izgradnja izvan građevinskog područja	54
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	54
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	63
4.A Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina	66
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	68
5.1. Prometna infrastruktura	68
5.2. Komunalna infrastruktura	74
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	81
6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti	81
6.2. Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti	84
6.3. Kulturna baština	88
7. Gospodarenje otpadom	91
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	93
9. Mjere provedbe plana	99
9.1. Obveza izrade prostornih planova	99
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	102
9.2.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća, Zahtjevi zaštite i spašavanja	102
9.2.2. Ostale mjere provedbe plana	110
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	110

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Uvjeti za određivanje namjena površina koji određuju temeljno prostorno-krajobrazno i urbanističko-graditeljsko uređenje, te zaštitu prostora Općine utvrđuju se ovim prostornim Planom, a temelje se na:

- principima održivog razvoja;
- principima zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
- principima racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravilima urbanističke i prostorno-planerske struke.

Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Martijanec određene su slijedeće osnovne namjene površina:

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Zone mješovite - pretežito stambene izgradnje,
- Zone centralnih sadržaja,
- Gospodarske zone – proizvodne (industrija, malo i srednje poduzetništvo),
- Rezervat gospodarske zone – proizvodne (industrija, malo i srednje poduzetništvo),
- Zona mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu),
- Zone zelenila, športa i rekreacije,
- Zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),
- Zona dvorca,

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Gospodarske zone – proizvodne (industrija, malo i srednje poduzetništvo),
- Ugostiteljsko – turističke zone,
- Gospodarski sklopovi – farme peradi,
- Zone zelenila, športa i rekreacije,
- Zone groblja,

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- Gospodarska namjena:
 - površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- Površine zelenila i rekreacije i prateći turistički sadržaji
- Infrastrukturni sustavi i građevine
- Građevine vezane uz šumarstvo u lov
- Manje vjerske i spomeničke građevine
- Zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- Ostala izgradnja izvan građevinskog područja.

NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: - vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene: - gospodarske šume
- šume posebne namjene
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine

(2) Razmještaj i orijentacijske veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25 000.

Članak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i razgraničenje namjena unutar građevinskog područja naselja i namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.a-e „Građevinska područja naselja”, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000, u pravilu granicama katastarskih čestica. Razgraničenje prikazanih površina vrši se primjereno kartografskom mjerilu prikaza.

(2) U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica, te osobito u zonama povremenog stanovanja gdje se prostor postojeće ili moguće izgradnje odvaja od prostora na kojem je poljoprivredna kultura), granica se definira sukladno grafičkom prikazu (na priložima 4.a-e ovog Plana) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina parcela, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevinske parcele.

(3) Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (na grafičkim priložima br. 4) "rezervirane zone": zone centralnih sadržaja, gospodarske zone (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), zona mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu), zone zelenila, športa i rekreacije, zone povremenog stanovanja i zona dvorca, kao specifične zone, te zone mješovite, pretežito stambene namjene.

(4) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Planom su definirane i prikazane na grafičkim prikazima iz stavka 1. ovog članka, "rezervirane zone" slijedećih namjena: gospodarske zone (proizvodnje, te malog i srednjeg poduzetništva), ugostiteljsko-turistička zona, gospodarski sklopovi (farme peradi), zone zelenila, športa i rekreacije i zone groblja.

(5) Ostale namjene koje su dozvoljene izvan građevinskog područja naselja, a nisu grafički prikazane u Planu, mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, posebice sukladno poglavlju 2.4. *Izgrađene strukture izvan građevinskog područja* ovih Odredbi za provođenje.

Članak 4.

(1) Na području obuhvata Plana, parcelacija zemljišta može se obavljati u svrhu formiranja građevinskih parcela u skladu s provedbenim odredbama Plana.

(2) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, izvan građevinskog područja naselja, ukoliko to nije predviđeno važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 5.

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su u skladu s posebnim propisima, Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te su preuzete Prostornim planom Varaždinske županije, sukladno tada važećim propisima.

(2) S obzirom na novi propis koji ne definira izrijekom građevine od važnosti za Državu (ali se ta važnost iščitava iz činjenice da za pojedine zahvate i građevine nadležno Ministarstvo izdaje propisane dokumente za lociranje /građenje) i propise prema kojima je za neke građevine utvrđen značaj za Državu, a preuzimajući postavke iz Prostornog plana Varaždinske županije, ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati na području Općine od važnosti za Državu:

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- Podravska brza cesta: Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek,
- državne ceste

Dionica državne ceste D2 Most Plitvice – Koprivnica obnovljena je i uređena u okviru Programa obnove državnih cesta tzv. Betterment II, te se ne planiraju novi zahvati na ovoj prometnici.

Željezničke građevine s pripadajućim građevinama

- željeznička pruga I. reda Varaždin – Koprivnica tj. željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj (prema Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga)

Telekomunikacijske građevine

- elektronička telekomunikacijska infrastruktura

Građevine elektroničke telekomunikacijske infrastrukture, poglavito u dijelu pokretnih mreža, grade se sukladno i temeljem Prostornog plana Varaždinske županije.

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

Građevine za transport plina

- planirani magistralni plinovod

- magistralni plinovod Zabok - Ludbreg Ø 500 mm
- magistralni plinovod Ludbreg - Varaždin Ø 300 mm

Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacija šljunka "Hrastovljan"
- eventualno nova istražna i eksploatacijska polja.

Iskorištavanje šljunka mora biti u skladu s propisima o rudarstvu, ishodenim dokumentima i odobrenjima, a nakon korištenja treba osigurati odgovarajuću sanaciju.

C. VODNE GRAĐEVINE

Zaštitne i regulacijske građevine

- građevine za obranu od poplava na Dravi: nasip Zamlaka – Hrženica (prema Državnom planu obrane od poplava)
- građevina za obranu od poplava – retencija „Sljeme“ na potoku Drenovčica

(3) Građevinama od važnosti za Državu smatraju se i građevine i zahvati za koje je posebnim propisima određena obveza utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

(4) Pojedine građevine definirane Prostornim planom Varaždinske županije kao građevine od važnosti za Državu i Županiju (sukladno ranije važećem posebnom propisu) mogu se smatrati građevinama od interesa za Županiju. To su slijedeće građevine:

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- županijske ceste

B. ENERGETSKE GRAĐEVINE

Elektroenergetske građevine

- dalekovod napona 110 kV

C. VODNE GRAĐEVINE

Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu vodoopskrbu

- važniji vodoopskrbni cjevovodi, precrpne stanice, vodosprema, vodotoranj – dio vodoopskrbnog sustava Županije

Eventualni zahvati na ovim građevinama i gradnja novih građevina za javnu vodoopskrbu moraju biti sukladni Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije.

Komunalne vodne građevine – Građevine za javnu odvodnju

- planirani sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, te precrpne stanice

Izgradnja ovih građevina mora biti sukladna uvjetima i kapacitetima utvrđenim Studijom zaštite voda Varaždinske županije i izrađenim višim fazama dokumentacije.

(5) Područja planiranih, još neizgrađenih koridora i lokacija građevina od važnosti za Državu i Županiju, potrebno je kao takva čuvati.

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama planiranih građevina iz ovog članka 4. postoje građevine izgrađene sukladno propisima, iste se mogu rekonstruirati u obimu nužnom za život i rad definiran točkom 9.3. ovih Odredbi, a do realizacije planiranih građevina.

Članak 6.

(1) Na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske, Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN br.50/1999.) i Prostornog plana Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/2000.,29/2006. i 16/2009.) u ovom Planu se planira rezerviranje prostora za Podravsku brzu cestu od čvora „Ludbreg“ do istočne granice Općine, za koju se osigurava koridor u širini od 150 m i odgovarajući prostor za izgradnju budućih deniveliranih križanja.

(2) Prijelaz Podravske brze ceste preko osobito vrijedna predjela uz rijeku Plitvicu (predviđenog za zaštitu u kategoriji zaštićeni krajolik), mora biti usuglašen s mjerama zaštite prirodne baštine i posebno vrednovan u procjeni utjecaja na okoliš.

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 7.

(1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata Plana koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Svo poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima, te se mora održavati urednim.

(3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih parcela može se vršiti unutar granica građevinskog područja naselja određenih ovim Planom, a sukladno uvjetima iz članka 21. i 22. ovih Odredbi.

(4) Za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja veće površine, te pojedine veće zone namjena, potrebna je izrada UPU-a sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, što je detaljnije definirano točkom 9.1. ovih Odredbi.

(5) Za zahvate u zoni mješovite, pretežito stambene namjene na granici naselja Vrbanovec i Sudovčina, na području djelomično zacijevljenog potoka Gomila I, primjenjuju se odredbe članka 190. stavka 5.

Članak 8.

(1) U građevinskim područjima naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana. Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41.

(2) Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, potrebno je te dokumente ishoditi na temelju odredbi ovog Plana, te sukladno propisima. Građevine koje su detektirane na podlogama na kojima su se izrađivale ove Izmjene i dopune Plana i kojima se služilo pri njihovoj izradi, a koje se nalaze unutar građevinskog područja, mogu se uklopiti u dozvoljenu izgradnju sukladno odredbama za provođenje ovog Plana.

(3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- zone mješovite, pretežito stambene namjene
- gospodarske zone (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva)
- rezervat gospodarske zone – proizvodne (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva)
- zona mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu),
- zone centralnih sadržaja
- zona dvorca
- zone zelenila, športa i rekreacije
- zone povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja),

a prikazane su na graf. priložima 4.a-e „Građevinska područja naselja”, u mjerilu 1:5 000.

(4) Uvjeti izgradnje građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene поблише su obrađeni u nastavku ovog poglavlja, u točki 2.2.1.

(5) Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskoj zoni poblize su obrađeni u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti izgradnje građevina u zoni mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu) obrađeni su u točki 2.2.2.

(7) U poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, ovih Odredaba, poblize su obrađeni uvjeti izgradnje u zoni centralnih sadržaja, kao i uvjeti izgradnje centralnih sadržaja u mješovitoj zoni.

(8) Uvjeti uređenja za zonu dvorca u naselju Martijanec obrađeni su u poglavlju 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina*.

(9) Uvjeti uređenja u zoni zelenila, športa i rekreacije poblize su obrađeni u točki 2.2.3. ovih Odredbi. Zelenilo, šport i rekreacija mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(10) Uvjeti uređenja u zonama povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja), poblize su obrađeni u točki 2.2.4. ovih Odredbi.

(11) Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), poblize su obrađeni u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*, ovih Odredbi.

2.2.1. ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE

Članak 9.

(1) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene moguća je izgradnja:

a) građevina osnovne namjene:

- stambenih (obiteljskih i višestambenih),
- poslovnih, uključivo građevina u funkciji seoskog turizma,
- stambeno-poslovnih,

b) građevina pratećih namjena:

- pomoćnih,
- gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
- društvenih djelatnosti,
- sportsko-rekreacijskih sadržaja,
- prometne i komunalne infrastrukture,
- jednostavnih građevina,
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

(2) Uz izgradnju iz stavka 1. ovog članka moguće je odgovarajuće uređenje površina parcela, te uređenje javnih i zelenih površina.

(3) Izuzetno je, u ovoj zoni moguća izgradnja građevina povremenog stanovanja, ali sukladno članku 24.

(4) Sajmišta i otkupne stanice stoke izuzetno se mogu uređivati sukladno odredbama članka 14. ovih odredbi.

(5) U dijelu prostora na kojem postoji šumski pokrov nije dozvoljena izgradnja građevina, već samo uređenje zelenih površina kao parka, zelenila u svrhu rekreacije i športa i slično, uz obvezu zadržavanja kvalitetnog, visokog zelenila.

(6) Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije u opsegu potrebnom za život i rad sukladno točki 9.3. ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

(7) Detaljniji uvjeti za izgradnju poslovnih građevina (za gospodarske djelatnosti), te građevina za društvene djelatnosti; sportsko-rekreacijske i dr. sadržaje koji se mogu graditi u

ovoj zoni, definirani su u posebnim poglavljima Odredbi koje se odnose na pojedine djelatnosti.

Članak 10.

(1) Na jednoj građevinskoj parceli u zoni mješovite pretežito stambene izgradnje može se graditi jedna stambena ili poslovna ili stambeno-poslovna građevina, ili stambena, odnosno stambeno-poslovna i manja poslovna građevina, te uz njih prateće gospodarske (vezano uz poljoprivredu) i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu. Ukoliko se na parceli ne gradi stambena građevina, moguće je u zoni iz članka 35. stavka 1. i 2. graditi i više od jedne poslovne građevine, a sukladno prostornim mogućnostima na konkretnoj parceli, uz poštivanje ostalih propisanih uvjeta izgradnje u ovoj zoni, posebice o udaljenostima i postotku izgrađenosti.

(2) Na parcelama u mješovitoj pretežito stambenoj zoni moguće je prvo izgraditi poslovnu građevinu, a tek naknadno i stambenu, uz uvjet da se za stambenu građevinu u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje rezervira prostor. Nije obvezna rezervacija prostora za stambenu građevinu ako se na parceli planira samo izgradnja poslovnih i pomoćnih građevina. Pomoćne i prateće građevine, te gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) ne mogu se graditi prije osnovne građevine (stambene, poslovne, stambeno-poslovne ili druge građevine koje se kao osnovne mogu graditi unutar ove zone).

(3) Prateće gospodarske (vezane uz poljoprivredu) i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su definirane u člancima 14. 15. i 19. ovih Odredbi.

(4) Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina na parceli, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

(5) Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor, vlasnik ili korisnik mora osigurati na parceli.

Članak 11.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene zgrade.

(2) Obiteljskim stambenim građevinama smatraju se građevine s najviše 3 stana.

(3) Višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 3 stana i visinom izgradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

Članak 12.

(1) Poslovnim građevinama smatraju se:

a) *za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:*

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, proizvodnja, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.),
- poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffei, buffeti i sl.)
- građevine društvenih djelatnosti i manji sportsko-rekreacijski sadržaji
- građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma
- montažne privremene građevine

b) *za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:*

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, tesarske radionice, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.)
- manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično), izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koji se koriste isključivo za vlastite potrebe tj. potrebe osnovne građevine na parceli, te koji se grade ili postavljaju na tim građevinama (krovu i/ili pročelju), te na terenu okućnice građevne parcele.

(2) Za pakirnice i skladišta, kao i za poslovne građevine koje nisu nabrojane u prethodnom stavku, a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje i izgradnju, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju (*a ili b*). Manje energetske građevine iz stavka 1. točke b), alineje 2. mogu se graditi u zoni mješovite pretežito stambene namjene samo ukoliko se iste mogu smjestiti na parceli s obzirom na svoju veličinu, karakter i druge bitne elemente i s obzirom na konkretne sadržaje u okruženju.

(3) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(4) Potencijalno opasne djelatnosti su one u čijem tehnološkom procesu su moguća određena zagađenja (zraka, vode, tla, okoliša), ili postoji potencijalna opasnost od požara ili opasnost po zdravlje ljudi. Potencijalnu opasnost treba ukloniti kroz tehnološka rješenja i uvjete građenja (mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite okoliša i dr.), tj. građevine moraju biti tako izvedene da nisu izvor zagađenja i da su bez štetnih utjecaja na okoliš.

(5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim parcelama (užim, odnosno kraćim, te površinski manjim od propisanih ovim Planom), te na parcelama stambenih i višestambenih nizova.

(6) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva) ili na rubnom dijelu naselja, a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke i drugih posebnih propisa koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

(7) Ukoliko u sklopu stolarske ili tesarske djelatnosti, u zoni mješovite pretežito stambene izgradnje, postoji i manja pilana za vlastite potrebe, ista mora biti smještena u zatvorenom prostoru i locirana na udaljenosti od najmanje 30 metara od granice zone stambene izgradnje (vlasnika i susjednih parcela), a 100 m od parcela društvene infrastrukture, uključujući i groblja. Iste udaljenosti vrijede i za lokaciju skladišta/stovarišta drvene građe i trupaca.

(8) U zoni mješovite pretežito stambene izgradnje moguća je izgradnja poslovnih objekata za bavljenje seoskim turizmom ako se za to osiguraju potrebni uvjeti. Za istu namjenu moguće je prenamijeniti i postojeće građevine.

(9) Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na parceli, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na parceli, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih parcela), a izuzetno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

(10) Izgradnja i stavljanje u funkciju poslovnih građevina i poslovnih namjena moguća je pod uvjetom da postojeća komunalna infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta komunalne infrastrukture, koji se mogu osigurati i iz vlastitih, alternativnih izvora energije.

(11) Za izgradnju poslovnih građevina i to manjih proizvodnih pogona i ugostiteljsko-turističkih sadržaja na zasebnim parcelama unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene primjenjuju se odredbe poglavlja 3. *Uvjeti i smještaj gospodarskih djelatnosti* ovih Odredbi za provođenje, osim u pogledu minimalne veličine parcele.

Članak 13.

(1) Poslovnim građevinama (manjim) smatraju se montažne, privremene građevine - kiosci.

(2) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti površine do 12 m², a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.

(3) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska.

(4) Na parcelama mješovite, pretežito stambene izgradnje u privatnom vlasništvu postava kioska je moguća unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, kao i na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je razmak između tih linija najmanje 5 m.

(5) U slučaju postave kioska na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca, isti se mogu postavljati sukladno članku 34., stavku 8. S obzirom na način postave kioska na parceli moguće je izvršiti prilagodbu ulične ograde.

(6) Ukoliko uvjeti na parceli dozvoljavaju, a u slučaju postave kioska na način iz stavka 5. ovog članka, moguće je postaviti do najviše 2 kioska međusobno povezana u sklop, s time da najmanje polovica širine ulične fronte parcele bude slobodna radi potrebe korištenja sklopa kioska, te osiguranja pristupa na parcelu za potrebe osnovne izgradnje na parceli (stambene i/ili poslovne).

(7) Ako namjena kioska može inicirati određeni kolni promet potrebno je na parceli osigurati parkirališni prostor.

(8) Na javnim i općinskim prostorima kiosci se postavljaju sukladno posebnoj općinskoj odluci.

Članak 14.

(1) Prateće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih parcela, vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

(2) Takvim građevinama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
- b) s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

Članak 15.

(1) U naseljima, unutar mješovite, pretežito stambene zone može se u pravilu, sukladno uvjetima definiranim ovim Planom, držati do 25 uvjetnih grla goveda/mliječnih krava, odnosno do 10 uvjetnih grla drugih vrsta životinja.

(2) Izuzetno, u pojedinim naseljima, u okviru postojećih poljoprivrednih gospodarstava na područjima označenim simbolom G u kartama 4. *Građevinska područja naselja*, moguće je držati do 50 uvjetnih grla, pod uvjetima definiranim za izgradnju građevina za intenzivan uzgoj i tov životinja. Za izgrađene građevine na navedenim gospodarstvima nije nužno primjenjivati odredbe o udaljenostima od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina. Kod izgradnje novih građevina na tim gospodarstvima potrebno je poštivati sve odredbe definirane za izgradnju građevina za intenzivni uzgoj i tov životinja. Točne lokacije i nazivi poljoprivrednih gospodarstava navedeni su u Obrazloženju Plana, točka 3.3.1. *Gospodarske djelatnosti, b) Poljoprivreda*.

(3) Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, kapaciteta do 10 uvjetnih grla goveda, odnosno do 5 uvjetnih grla za ostale vrste životinja, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 20 m, te minimalno 1,0 m od susjednih međa.

(4) Izuzetno, u slučaju interpolacije novih gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorima zagađenja između već postojećih takvih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti, iste se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od navedenih u prethodnom stavku, ali ne na manjoj od udaljenosti postojeće linije izgrađenih objekata između kojih se interpolira.

(5) Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na parceli, određuje se u odnosu na ostale građevine na parceli, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.

(6) Građevine predviđene za intenzivan tov svinja, peradi, koza i ovaca i drugih životinja kapaciteta većeg od 5 uvjetnih grla, odnosno 10 uvjetnih grla goveda, junadi, teladi (a do maksimalnog kapaciteta definiranog stavkom 1. ovog članka), smještavaju se na parcelama čija veličina i položaj to dozvoljavaju i to na udaljenost od minimalno 50 m od granice zone stambene, stambeno-poslovne i poslovne izgradnje, te minimalno 1,0 m od susjednih međa.

(7) Gospodarskim dvorištem smatra se dio parcele koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i/ili za poslovne sadržaje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu parcele koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.

(8) Građevine za uzgoj i tov životinja iz stavka 3. i 4. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m od pojedinačnih građevina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrtića, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina), te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine.

(9) Gradnja građevina za uzgoj i tov životinja iz stavka 6. preporuča se u rubnim područjima naselja, ili u dijelovima naselja sa izuzetno dugačkim građevinskim parcelama, u dubini od oko 70 – 75 m od regulacijske linije, te na udaljenostima većim od 100 m od građevina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turističkih, ugostiteljskih i športsko-rekreacijskih sadržaja, kao i građevina/kompleksa zaštićene graditeljske i prirodne baštine.

(10) Gradnja građevina za uzgoj i tov životinja ne dozvoljava se u drugim definiranim (rezerviranim) zonama namjena.

(11) U postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju građevine iz stavka 6. potrebno je voditi računa o tome da se propisane udaljenosti moraju osigurati i sa suprotne strane parcele u slučaju da je ista takve dubine i položaja da je to moguće postići njenim dijeljenjem, bez obzira da li je u trenutku izdavanja dozvole s druge strane parcele formirana ulica ili ne.

(12) U naselju Martijanec se ne dozvoljava izgradnja gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja na prostoru istočno od dvorca, a sjeverno od željezničke pruge (pojas širine 160 m) radi predviđene parcelacije i izgradnje novih ulica.

(13) Ukoliko se unutar građevinskog područja nalazi postojeća farma kapaciteta temeljem kojeg se dozvoljava izgradnja izvan građevinskog područja, ista se može unutar građevinskog područja zadržati samo u okviru postojećeg kapaciteta. Na tim postojećim građevinama su dozvoljeni samo zahvati na rekonstrukciji radi poboljšanja uvjeta u pogledu zaštite prostora i okoliša, bez proširenja ili nove izgradnje.

(14) Uvjeti navedeni u prethodnom stavku odnose se i na postojeće građevine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u ovom članku, a ne odnose se na građevine iz stavka 2. ovog članka.

(15) Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike (maksimalne površine 300 m² i maksimalne visine 3 m) za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl., poštujući uvjete o postotku izgrađenosti parcele.

Članak 16.

(1) Sajmišta i otkupne stanice stoke se mogu graditi (uređivati) i unutar mješovitih, pretežito stambenih područja uz uvjet da su minimalno 100 m udaljene od državne i županijske ceste, 50 m od lokalne ceste, minimalno 20 m od granice stambene zone, odnosno 10 m od stambenog objekta vlasnika.

Članak 17.

(1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju.

(2) Mogućnost izgradnje poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja, unutar dijela naselja predviđenog za pretežito stambenu izgradnju, potrebno je dodatno provjeriti u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje/građenje na način da investitor svom zahtjevu priloži idejni projekt (ili drugi propisani dokument), izrađene od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele
- položaj parcele u naselju
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu
- prometno rješenje
- mogućnost komunalnog opremanja parcele
- način pročišćavanja otpadnih voda i zbrinjavanja otpada
- mjere za zaštitu okoliša
- Studija utjecaja na okoliš – iznimno, ako je ista obavezna prema važećem Pravilniku
- eventualno druge priloge sukladno važećim propisima.

(3) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine utvrdit će se i svi potrebni posebni uvjeti sukladno posebnim zakonima, uključivo i međusobnu udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove moguće bolesti i slično.

(4) Građevine za uzgoj i tov životinja moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke, sanitarno-zdravstvene i zoohigijenske uvjete.

(5) Na izgradnju i stavljanje u funkciju građevina iz ovog članka primjenjuje se odredba iz članka 12. stavka 10. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

(6) Prilikom projektiranja i izgradnje gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja (NN br. 136/05.).

(7) Građevine za uzgoj i tov životinja morat će od 2012. godine udovoljavati i odredbama Zakona o zaštiti životinja, posebice u dijelu koji se odnosi na kretanje životinja i izgradnju građevina za uzgoj – nastambi. Također, ulaskom Hrvatske u Europsku uniju prilikom izgradnje građevina za uzgoj i tov životinja potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o minimalnim uvjetima za zaštitu svinja (NN br. 119/10.) i Pravilnika o minimalnim uvjetima za zaštitu kokoši nesilica (NN br. 77/10.), te eventualno drugih propisa koji će se donijeti.

(8) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08.). Nakon ulaska Hrvatske u EU navedeni dokument/propis primjenjivat će se obvezno i na području Općine, a u slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati će se odgovarajući novo propisani normativi.

(9) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih parcela, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu parcele u odnosu na regulacijski pravac, i to na udaljenosti minimalno 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja.

(10) Iznimno, uz ili umjesto spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, moguć je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.

(11) Prostor u dijelu lokacije poljoprivrednog gospodarstva u Martijancu (označene u grafičkom dijelu Plana sukladno članku 15. stavku 2.), koji je utvrđen kao arheološko nalazište, moguće je koristiti sukladno članku 217. ovih odredbi.

Članak 18.

(1) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da postoji mogućnost njene podjele po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama zabranjeno je lociranje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, kao i pratećih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja na udaljenosti od minimalno 40 m, od regulacijske linije sa suprotne strane postojeće parcele.

Članak 19.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i sl. građevine, koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te solarni

kolektori i fotonaponske ćelije koje je moguće postaviti na teren okućnice na parceli, s time da njihova postava nije moguća na stupovima.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu brutto izgrađenosti parcele.

(3) Uz višestambene zgrade, garaže i druge pomoćne građevine (izuzev solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija) se mogu graditi i na zasebno formiranoj parceli s maksimalnom izgrađenošću parcele do 40 %.

Članak 20.

(1) Unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka moguće je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih puteva, biciklističkih staza, parkirališta
- drugih uređaja i objekata infrastrukture
- manjih športsko-rekreacijskih površina i igrališta, te dječjih igrališta
- paviljona i drugog mobilijara,
- postavljanje privremenih objekata (kioska i sl.).

(3) Iznimno se na prostoru parkovnog i zaštitnog zelenila, ukoliko postoje, mogu zadržati stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s odredbama iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE PARCELE

Članak 21.

(1) Građevinska parcela u građevinskom području naselja mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, ili drugim dokumentom sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 22.

(1) Ovisno o načinu izgradnje građevina osnovne namjene u ovoj zoni, prilikom formiranja novih građevinskih parcela, određuju se slijedeće minimalne veličine građevinskih parcela:

Način izgradnje građevina	Min. širina	Min. dubina	Minimalna površina	Maksimalna bruto izgrađenost parcele
a) slobodnostojeće građevine: - prizemne	14 m	25 m	350m ²	40%
- katne	16 m	30 m	480m ²	40%
b) dvojne građevine: - prizemne	12 m	25 m	300m ²	40%
- katne	14 m	30 m	420m ²	40%
c) nizovi: - prizemni	8 m	25 m	200m ²	50%
- katni	8 m	25 m	200m ²	50%

(2) Izuzetno, ukoliko se s obzirom na specifičnu situaciju na terenu parcela ne formira na uobičajeni način, moguće je odstupiti od minimalnih veličina parcela definiranih u tablici, uz uvjet da budu zadovoljeni svi uvjeti izgradnje na parceli u pogledu propisanih udaljenosti, razmaka građevina, bruto izgrađenosti i dr.

(3) U bruto izgrađenost parcele ulazi bruto izgrađena površina, odnosno zbroj tlocrtnih površina svih građevina na parceli (površina pod građevinama). Površina (odnosno tlocrtna površina) pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevinsku česticu, ne računajući balkone i

prepuštene strehe krova, a uključujući terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(4) Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim parcelama, minimalna širina parcele za izgradnju prizemne građevine na slobodnostojeći način može iznositi 10 m, a za katne građevine 12 m.

(5) Izuzetno, minimalna širina parcele za katnu izgradnju u nizu može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m, ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena, te okolnim izgrađenim prostorom.

(6) U slučaju interpoliranih parcela čija je širina manja od navedenih u tabeli, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(7) Iznimno, ukoliko je postotak izgrađenosti na postojećim izgrađenim parcelama veći od propisanog u stavku 1. ovog članka, isti se može zadržati ukoliko su građevine izgrađene temeljem propisanog dokumenta ili prije 15.02.1968. g. Navedena mogućnost zadržavanja postojećeg postotka izgrađenosti parcele uz uvjet o legalnosti postojeće građevine mogu se primijeniti i u slučaju izgradnje zamjenske građevine.

(8) Prostornim planovima užeg područja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevinske parcele, bruto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

(9) Iznimno se u prostornim planovima užeg područja za pojedine dijelove naselja mogu odrediti zone u kojima površine građevinskih parcela određene u stavku 1. ovog članka mogu biti i manje, ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu sa ostalim odrednicama ovog Plana.

Članak 23.

(1) Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno - poslovne građevine je 64 m².

(2) Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom je 30 m², izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m², ukoliko se isti postavljaju sukladno članku 34. stavku 8. ovih Odredbi. U slučaju da drugi posebni propisi omogućuju obavljanje djelatnosti u površinski manjim građevinama, minimalna površina poslovne građevine može biti i manja od 30 m², s time da takva građevina ne može biti jedna od osnovnih građevina na parceli, te se mora graditi uvučeno od građevinskog pravca osnovnih građevina.

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m², a poslovne ili stambeno-poslovne 1.000 m².

(4) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se površina pod građevinom iz članka 22. stavka 3.

(5) Postojeće građevine koje su veće mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.3. ovih Odredbi, a ukoliko postoje građevine koje su manje od minimalnih tlocrtnih površina, mora se težiti njihovom povećanju.

(6) Stavak 3. ovog članka se ne odnosi na višestambenu izgradnju, kao ni na centralne sadržaje koji se grade u ovoj zoni.

Članak 24.

(1) Građevine povremenog stanovanja ("vikendice") i klijeti u pravilu se ne mogu graditi u zoni mješovite namjene, a izuzetno se mogu graditi u zoni mješovite pretežito stambene namjene samo u brežnom dijelu Općine, tj. u naseljima Gornji Martijanec i Rivalno.

(2) Minimalna veličina građevinskih parcela za izgradnju vikendica može biti 20 % manja od veličina definiranih u članku 22., s tim da se brutto izgrađenost parcele određuje na isti način kao i za ostale stambene građevine.

(3) Zidana građevina povremenog stanovanja ("vikendica") iz ovog članka ne može biti manja od 25 m² brutto izgrađene površine prizemne etaže, uz obavezu izgradnje sanitarnog čvora (minimalno WC). Vertikalna projekcija najveće etaže ne može biti veća od 200 m².

(4) Ukoliko vikendica ili klijet nemaju osiguran sanitarni čvor s tekućom vodom, trodjelnu septičku jamu s mogućnošću pražnjenja i priključak električne energije, ne mogu se prenamijeniti u građevinu za stalni boravak.

(5) Veličina parcele za izgradnju klijeti može biti i manja od parcele definirane za izgradnju vikendice, tj. veličina iste je bez ograničenja, uz maksimalnu izgrađenost od 40%. Minimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka je 20 m², sa mogućnošću izgradnje Po + P i uređenje potkrovlja.

(6) Građevine povremenog stanovanja koje su izgrađene unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, te se mogu prema potrebi rekonstruirati, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi u ovoj zoni. U slučaju da se izgrađene građevine povremenog stanovanja nalaze na parcelama manjim od definiranih u stavku 2. ovog članka, iste se također mogu zadržati i prema potrebi rekonstruirati.

Članak 25.

(1) Maksimalna brutto izgrađenost parcela za izgradnju višestambenih građevina iznosi 30 %.

(2) Izuzetno se u naselju Martijanec, u skladu s planskim postavkama o poticanju izgradnje urbanog karaktera u sjedištu Općine, dozvoljava brutto izgrađenost parcela za višestambenu izgradnju i do 35 %.

(3) Višestambene građevine potrebno je graditi na način da se spriječe arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA PARCELI

Članak 26.

(1) Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama, te se u tom smislu predlažu slijedeće urbanističke mjere:

- ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova
- ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana
- ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta
- funkcionalni okolni krajolik
- ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.

(2) Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevinske parcele, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

(3) Građevine na građevnim česticama treba projektirati i graditi na način određen tehničkim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama.

Udaljenost građevina od ruba parcele (dvorišne međe)

Članak 27.

(1) Slobodnostojeće građevine se grade na način da se niti jednim svojim dijelom ne dotiču međa, odnosno građevina iste namjene na susjednim parcelama i to na udaljenosti od 3,0 m od bliže susjedne (dvorišne) međe.

(2) Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj parceli omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0 m između građevina.

(3) Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 1,0 m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito oni u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina, i to:

- a) u slučaju zamjenske izgradnje (ukoliko se novom izgradnjom ne bi mogli postići uvjeti o udaljenosti između susjednih građevina), dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine
- b) kod interpolacije građevina unutar poteza na kojem je postojeća izgrađenost na udaljenosti manjoj od 1,0 m, ali ne manjoj od 0,5 m
- c) na potezima gdje je tradicionalno već prisutna takva izgradnja, dozvoljava se izgradnja novih slobodnostojećih građevina na međi, ali samo na substandardnim parcelama, tj. na postojećim parcelama koje su uže od propisanih člankom 22.

(4) Kod izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/izgradnju potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih parcela izgradnja građevina orijentira na svim parcelama uz istu stranu međe (lijevu ili desnu). Također treba izbjeći da se uz usku parcelu dozvoli gradnja na susjednim parcelama s obje strane te parcele uz njenu među.

(5) Udaljenost građevina od ruba parcele na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

Članak 28.

(1) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna parcela javna zelena ili prometna površina.

(2) Otvorima u smislu ovog članka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera (stranice) 15 cm, kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

(3) Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

Članak 29.

(1) Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske parcele ili uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu.

(2) Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni (vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću parcelu.

Članak 30.

(1) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih parcela ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih. Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 građevinskih stambenih jedinica.

(2) Građevine u nizu, u pravilu se moraju izgrađivati istovremeno, te se na njih odnosi članak 29. stavak 2.

Članak 31.

(1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata izgrađenih od drveta, u kojima se sprema sijeno i slama, mora biti najmanje 4,0 m od susjednih međa.

(2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske parcele određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

(3) Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa, kao i drugi uvjeti smještaja i izgradnje pčelinjaka definirani su posebnim propisima o držanju pčela.

(4) Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se samo rekonstruirati.

(5) Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio parcele koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina. U slučaju da se ove vrste životinja uzgajaju u većim objektima - farmama, u zatvorenim sustavima, moguće su drugačije udaljenosti od susjednih međa, što će se definirati u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje, a temeljem svih posebnih uvjeta – sanitarnih, veterinarskih i drugih.

Članak 32.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da:

- su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću parcelu.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 33.

(1) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske (vezano uz poljoprivredu) i dvorišne poslovne građevine u dubini parcele, iza tih građevina.

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina parcele, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen

u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishodađenja propisanih dokumenata za lociranje/građenje.

(3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet, te da drugim propisom nije drugačije određeno

Članak 34.

(1) Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti od minimalno 5,00 m od regulacijske linije parcele ili se određuje prostornim planom užeg područja za prostore za koje se isti izrađuje, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom izgradnjom.

(2) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja prostornog plana užeg područja udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m.

(3) Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na parceli može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,0 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

(4) Uvjet iz stavka 2. i 3. se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.

(5) Građevina koja se gradi uz raskrižje može se pomaknuti u dubinu parcele, maksimalno do 3 m, izvan građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.

(6) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca ne smije prelaziti 10 m od regulacijske linije.

(7) Izuzetno navedena udaljenost može biti i veća, ali ne veća od 15 m, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl. Isto je moguće na osnovu idejnog rješenja, ukoliko je veličina parcele minimalne širine 20 m a dubine 50 m.

(8) Montažni objekti privremenog karaktera mogu se locirati ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m od regulacijske linije parcele, odnosno ulične ograde.

Članak 35.

(1) Pojas izgradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine koji nije definiran prostornim planom užeg područja, u pravilu se prostire 20-25 m od regulacijske linije u dubinu parcele (ovisno o ukupnoj dubini parcela i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini od 30 do 40 m (ovisno o zoni stambene izgradnje).

(2) Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne gospodarske (vezano uz poljoprivredu) i poslovne građevine prostire se u pravilu 32 – 37 m od regulacijske linije u dubinu parcele tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene izgradnje. Izuzetno, poljski WC-i, gnojišta, skladišta za gnoj i gnojnicu, te drugi objekti s izvorima zagađivanja moraju se graditi na udaljenosti od 20 m od zone izgradnje stambenih i poslovnih građevina.

(3) Iznimno se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine mogu smještavati i u zoni stambeno-poslovne izgradnje ukoliko zadovoljavaju uvjete iz članka 39. ovih Odredbi.

(4) Ukoliko se organizacija parcele definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, primjenjuje se stavak 2. članka 33.

(5) Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da postoji mogućnost njene podjele po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, te za istu nije definirana obveza izrade UPU-a, na takvim parcelama treba osigurati mogućnost takve parcelacije i izgradnje poštujući propisane udaljenosti od regulacijske linije i sa suprotne strane.

Članak 36.

(1) U zoni mješovite namjene, pretežito stambene, u dijelu kontaktnom zonama centra, zoni dvorca, te zoni zelenila, športa i rekreacije, kao i pojedinim parcelama s građevinama javne namjene nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, kao niti gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu s potencijalnim izvorima zagađenja, osim izuzetno u slučajevima definiranim člankom 15. stavkom 2.

(2) Na ovim lokacijama potrebno je poštivati odredbe članka 152.

Međusobna udaljenost građevina

Članak 37.

(1) Međusobni razmak slobodnostojećih građevina ne može biti manji od 4 m.

(2) Izuzetno, razmak između građevina može biti i manji, ako se uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ali ne manji od 3 m.

(3) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina društvenog standarda unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4 m.

Članak 38.

(1) Pomoćne građevine se mogu na istoj građevinskoj parceli graditi uz stambene ili poslovne građevine na poluugrađeni način, tj. kao dogradnja, ili odvojeno od njih na udaljenosti koja ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 39.

(1) Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 35. moraju biti od zona stambeno – poslovne izgradnje na susjednim parcelama, kao i od stambene građevine vlasnika udaljene najmanje 12 m.

(2) Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezano uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite namjene, pretežito stambene, utvrđene su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.*

(3) Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih u poglavlju 4. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 40.

(1) Na području Općine, u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, dozvoljava se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih zgrada maksimalne visine Po/Su+P+1+Potkr. (podrum i/ili suteran + prizemlje +1 kat + potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 9 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Martijanec dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada i građevina s društvenim sadržajima maksimalne visine podrum i/ili suteran + prizemlje + 2kata + potkrovlje (P/Su+P+2+Potkr), ili maksimalne visine vijenca 11 m.

(3) Postojeće građevine koje su više od propisane visine u prethodnim stavcima se zadržavaju i mogu se prema potrebi rekonstruirati.

(4) Poslovna građevina, koja se gradi na parceli zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa stambene, poslovne ili stambeno-poslovne izgradnje, i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

(5) Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(6) Visina vijenca iz ovog članka i članka 41. mjeri se od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 41.

(1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti prizemnice, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, visine vijenca do najviše 5,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta sijena, slame i poljoprivrednih strojeva može iznositi najviše 7,0 m, a za sušare i silose za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,0 m..

(3) Ukoliko ima postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom, iste se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije.

Članak 42.

(1) Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne. Moguća je i izvedba zelenog krova.

(2) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne ili zaobljene konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, visine nadozida do 120 cm za prizemne i jednokatne građevine.

(3) Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.

(4) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od propisane u stavku 2. ovog članka, smatraju se etažom.

Članak 43.

(1) Izvedena ravna krovništa mogu se preurediti u kosa ili zaobljena. Rekonstrukcija će se može izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevina.

(2) Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz stavka 1. ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

(3) Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori i fotonaponske ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.

(4) Za eventualno postavljanje uređaja iz stavka 3. ovog članka na zaštićenim i evidentiranim građevinama kulturne baštine, potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

Članak 44.

(1) Podrumom se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojem pročeljem izvan terena.

Članak 45.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

(2) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislone činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

(3) Kod izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole propisanog dokumenta za građevine iz stavka 2. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

(4) Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovišta (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30 i 45°) u pravilu se koristi crijep (izuzetno šindra i drugi materijali u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent) uz uvažavanje odredbe iz stavka 1. ovog članka. Na pročelja građevina moguće je postavljati solarne kolektore i fotonaponske ćelije, osim na vrijednim i zaštićenim područjima.

(5) Iznimno, na pojedinim vrijednim područjima mogu se koristiti samo određeni, tradicijski materijali i način obrade pročelja ovisno o pojedinoj konkretnoj lokaciji, što će definirati služba nadležna za zaštitu kulturne baštine.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 46.

(1) Ulična ograda u pravilu se podiže iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, te poštujući uvjete iz stavaka 2. do 5. ovog članka i članka 162. stavka 1.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste - 8,5 metara
- kod županijske ceste - 6,0 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste prioritetne važnosti ili dužine veće od 150 m - 5,0 metara.

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Iznimno, ulična oграда se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u stavku 2. ovog članka, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.

(5) Odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog članka (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

(6) Ograđivanje parcela nije obavezno u zonama povremenog stanovanja, te u zonama zelenila, športa i rekreacije i zonama centra (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima). Također nije obavezno ograđivanje parcela višestambenih građevina.

Članak 47.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli, u pravilu u visini od 1,5 m, a izuzetno i do 2,0 m visine ovisno o situaciji u prostoru.

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

(3) Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem

(4) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala (željeza, pocinčane žice) ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(5) Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

(6) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(7) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

(8) Vlasnik parcele, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane parcele na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne parcele.

Članak 48.

(1) Dio seoske građevinske parcele, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(2) Kada se građevinska parcela formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevinska se parcela mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

(3) Ogradu iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(4) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 49.

(1) Zabranjuje se uređenje partera parcele na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

(2) Uređenjem partera parcele smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.

Članak 50.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih parcela.

(2) Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili javnu odvodnju.

(3) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 51.

(1) Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevinske parcele osigura nesmetan prilaz na stražnji dio parcele minimalne širine 3,0 m.

Članak 52.

(1) Ne dozvoljava se deponiranje stogova sijena, stajskog gnoja, slame, drva, zemlje, šljunka i sl. na udaljenosti manjoj od 50 m od ruba parcele s ulične strane, te na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjednih međa.

Članak 53.

(1) Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 54.

(1) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada građevinska parcela graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

(2) Prilaz parcele na javnu prometnu površinu u pravilu se formira s njezine uže strane, ali je ovisno o konkretnoj situaciji prilaz moguće formirati i sa šire strane parcele. U tom slučaju, ovisno o situaciji na parceli i u okruženju, na odgovarajući način formiraju se i pojasevi izgradnje iz članka 35.

(3) Priključke i prilaze na javne ceste treba projektirati i izvoditi sukladno posebnom propisu, a na područjima na kojima će se izrađivati UPU-i potrebno je prilaze i priključke planirati tim planom.

Članak 55.

(1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) Iznimno je moguć i direktan pristup s državne ceste, ali samo prema uvjetima koje utvrdi nadležna uprava za ceste na osnovu situacijskog plana uređenja parcele/parcela odgovarajućeg mjerila koji će se priložiti uz zahtjev za propisanu dokumentaciju za lociranje/gradnju.

(3) U slučaju prilaza s javne ceste u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja upravlja tim površinama, a u slučaju prilaza parceli s nerazvrstane ceste ili druge javne površine (koje je vlasnik ili posjednik Općina) potrebno je poštivati uvjete koji su definirani u općinskoj Odluci o komunalnom redu.

Članak 56.

(1) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m, odnosno i širi u slučaju prilaza s rangiranih cesta (državnih, županijskih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste.

(2) Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od navedene u stavku 1. (ali ne manju od 2,5 m), moguće je ostvariti pristup na parcelu s takve prometne površine.

(3) Pristup na parcelu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine sukladno članku 165., i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

(4) Prilaz na parcelu u pravilu se formira s njezine uže strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane parcele, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu.

(5) Ukoliko je moguće formiranje građevinskih parcela na način da je potrebno samo formiranje pristupnog puta uz rub parcela, te ukoliko su parcele odgovarajućih širina i oblika, tada se put može formirati na način da se od dijela svake parcele izdvoji dio potreban za javnu prometnu površinu.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 57.

(1) Stambene i poslovne ili stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 58.

(1) Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru. a točan položaj utvrđuje se projektnom dokumentacijom ili planovima užih područja.

(2) Uvjeti određivanja infrastrukturnih koridora i građevina definirani su u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi.*

Članak 59.

(1) Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo na uređenoj građevinskoj parceli, kada je zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu.

(2) Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi ili prema mjesnim prilikama (npr. rješavanje vodoopskrbe putem vlastitog bunara i hidrofora), kao trajno ili privremeno rješenje, ili prema mjesnim prilikama (npr. rješavanje vodoopskrbe putem vlastitog bunara i hidrofora).

(3) Opskrba parcele tj. građevine električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

Članak 60.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

(2) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javnu odvodnju na područjima gdje će se izgraditi ili u nepropusne trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima.

(3) U prijelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je odvodnju riješiti individualno ili grupno (za manju grupaciju građevina), izgradnjom manjih sustava i tipskih MB uređaja prema uvjetima nadležne pravne osobe.

(4) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima.

(5) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji će se graditi u ovoj zoni, moraju, ukoliko nema sustava javne odvodnje, odnosno do njegove uspostave, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(6) U okviru parcele treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvrat otpada. Na parceli se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja parcele odgovarajućeg mjerila koji će biti sastavni dio idejnog rješenja u zahtjevu za propisanu dokumentaciju za lociranje/izgradnju.

(7) Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

(8) Građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, sukladno posebnom Zakonu ne mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.

2.2.2. ZONA MJEŠOVITE, PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (UKLJUČUJE STAMBENU I TURISTIČKU NAMJENU)

Članak 61.

(1) U zoni mješovite, pretežito poslovne namjene, koja uključuje stambenu i turističku namjenu moguća je izgradnja:

a) građevina osnovne namjene:

- poslovnih (poslovni sadržaji za tihe i čiste djelatnosti, uslužni, trgovački i sl.),
- poslovno-stambenih i stambenih (obiteljskih),
- turističkih (manji hoteli i pojedinačne smještajne građevine – bungalovi ili sl., uključivo građevina u funkciji seoskog turizma),
- ugostiteljskih

b) građevina pratećih namjena:

- pomoćnih,
- rekreacijskih sadržaja,
- prometne i komunalne infrastrukture,
- jednostavnih građevina,
- zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

(2) Uz izgradnju iz stavka 1. ovog članka moguće je odgovarajuće uređenje površina parcela, te uređenje javnih i zelenih površina.

Članak 62.

(1) Na izgradnju i uređenje unutar ove zone primjenjuju se na odgovarajući način uvjeti za oblikovanje i izgrađenost građevinske parcele, visinu i oblikovanje građevina, ograde i parterno uređenje, priključenje na prometnu infrastrukturu i komunalno opremanje građevina, a koji su definirani za zonu mješovite pretežito stambene namjene.

2.2.3. ZONE ZELENILA, ŠPORTA I REKREACIJE

Članak 63.

(1) Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja zone rezervirane za zelenilo, šport i rekreaciju. Unutar tih zona mogu se graditi i uređivati:

- športsko-rekreacijski objekti i tereni s pratećim sadržajima (ugostiteljsko-turistički),
- društveni, vatrogasni ili lovački domovi
- objekti sa zdravstvenom funkcijom
- montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m.
- urbano zelenilo (parkovi, dječja igrališta i sl.), zaštitno zelenilo
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.

(2) U ovoj zoni se ne mogu graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateći objekti.

(3) Od športsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi npr. dvorane, stadioni, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, najviše jedan stan za domara i sl. U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju športske opreme.

(4) Postojeći društveni, vatrogasni i lovački domovi u ovim zonama se mogu po potrebi rekonstruirati, tj. dograditi i nadograditi.

(5) Iznimno se u zonama zelenila, športa i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene, dogradnje ili nadogradnje), uz rekonstrukciju samo unutar postojećih gabarita.

Članak 64.

(1) Izuzetno od članka 63., u zoni zelenila, športa i rekreacije u centralnom dijelu naselja Slanje moguće je, s obzirom na konfiguraciju terena, samo uređenje zelenih površina, te urbanog i zaštitnog zelenila i dječjih igrališta, te prema potrebi izgradnja uređaja komunalne infrastrukture. Takvima se utvrđuju i zone zelenila, športa i rekreacije u Martijancu (uz potok Gomila I) i u Hrastovljanu (uz gospodarsku zonu u južnom dijelu naselja).

(2) Zona zelenila, športa i rekreacije u naselju Hrastovljan (koja se proteže središnjim dijelom naselja i sjeverno od postojeće izgradnje), u svom sjevernom dijelu, namijenjena je isključivo za potrebe uređenja i izgradnje poligona za vatrogasne vježbe.

(3) Unutar zone iz stavka 2. ovog članka moguće je uređenje terena, igrališta i sadržaja, te izgradnja eventualno potrebnih manjih građevina za potrebe održavanja vatrogasnih vježbi. Uz navedeno moguća je gradnja i manjih pratećih ugostiteljsko-turističkih i montažnih građevina.

(4) Visina građevina u zoni iz stavka 2. ovog članka zoni je P, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno maksimalne visine do vijenca 5,0 m.

(5) Južni i središnji dio zone zelenila, športa i rekreacije u Hrastovljanu iz stavka 2. ovog članka i zone u centralnom dijelu naselja Madaraševac utvrđuju se samo za javno zelenilo, unutar kojeg nije moguća izgradnja športskih i rekreacijskih sadržaja. U ovim dijelovima zone moguće je samo uređenje zelenih površina, urbanog, parkovnog i zaštitnog zelenila i dječjih igrališta.

(6) Prilikom uređenja zone zelenila, športa i rekreacije u Martijancu, uz potok Gomila I, potrebno je osigurati slobodan prostor u širini od po 5 m obostrano uz potok radi njegovog održavanja.

Članak 65.

(1) Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 20%, a preporuča se 15%, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

(2) Unutar pojedine zone zelenila, športa i rekreacije najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(3) Maksimalna visina građevina u ovoj zoni je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno maksimalne visine do vijenca 9,0 m.

(4) Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (športska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(5) Za uređenje i izgradnju u zonama zelenila, športa i rekreacije, za koje nije definirana obveza izrade urbanističkog plana uređenja i koje nisu utvrđene samo kao javno zelenilo, potrebno je izraditi urbanističko rješenje ili drugu prostornu razradu u okviru izrade idejnog projekta za dobivanje propisane dokumentacije za lociranje/gradnju. Ova obveza nije nužna za već izgrađene zone.

(6) Za pojedinu zonu iz stavka 5. ovog članka preporuča se formirati jedinstvenu parcelu.

(7) Ostali elementi izgradnje javnih sadržaja u zonama zelenila, športa i rekreacije definirani su u točki 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi za provođenje.

(8) Ukoliko se unutar zone zelenila, športa i rekreacije formiraju zasebne parcele pratećih ugostiteljsko-turistički sadržaja izgrađenost takvih parcela može biti maksimalno 30%, koeficijent iskoristivosti 0,8, a najmanje 40% površine parcela mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(9) Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim sustavom javne odvodnje s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno člancima 188. i 189. ovih Odredbi za provođenje.

(10) Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.

(11) Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(12) Odredbe stavaka 3., 4., 5. i 6. ovog članka ne primjenjuju se za zone zelenila, športa i rekreacije definirane člankom 64.

2.2.4. ZONE POVREMENOG STANOVANJA (VIKEND I HOBI IZGRADNJA)

Članak 66.

(1) Zone povremenog stanovanja (vikend i hobi izgradnje) su područja unutar granica građevinskog područja koji je prioritetno namijenjen povremenom boravku, ili je vezan uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi.

(2) Na području Općine Martijanec takve zone su definirane samo u naseljima Gornji Martijanec i Slanje.

(3) Vikend izgradnja je moguća i izvan ovih zona, u građevinskom području s mješovitom pretežito stambenom namjenom u skladu s člankom 24. i ostalim odredbama za izgradnju u mješovitim zonama.

(4) Osnovna namjena zona povremenog stanovanja je povremeno stanovanje i vikend boravak, a mogući su i slijedeći sadržaji: stanovanje – stalni boravak (uz ograničenja), hobi vrtovi/vinogradi/voćnjaci, zelenilo, šport i rekreacija, tiha kućna radinost, seoski turizam, uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti i sl.

(5) Unutar zona povremenog stanovanja moguća je izgradnja vikendica, klijeti, objekata seoskog turizma (ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to - izgradnja manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja), pomoćnih građevina i spremišta za poljoprivredne proizvode. Pomoćne građevine/sadržaji koji bi mogli biti izvor onečišćenja (primjerice poljski WC, prostori za spremanje otpadaka i sl.) moraju se smještavati i graditi na način da nemaju negativan utjecaj na osnovne građevine i okoliš.

(6) Vikendica je građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.

(7) Klijet je građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje voća, preradu (proizvodnju vina, sokova, sušenje i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda, te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

(8) Nedoželjeni sadržaji u toj zoni su industrija, izgradnja građevina za bavljenje stočarstvom, sve bučne djelatnosti, kao i sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura).

(9) Unutar vikend-zona ne dozvoljava se gradnja novih građevina za stalno stanovanje. Postojeće građevine za stalno stanovanje se mogu zadržati uz mogućnost rekonstrukcije u skladu s odredbom iz poglavlja 9.3. ovih Odredbi.

(10) Moguća je prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, ukoliko ista ima ili može osigurati sanitarni čvor s tekućom vodom i priključak električne energije.

Članak 67.

(1) Građenje planiranih građevina unutar obuhvata ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu. Kolni pristup treba biti minimalne širine 5,0 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,0 m za samo jednu voznu traku s obaveznim ugibalištima na svakih 150 m, a izuzetno može biti i manji ukoliko je takav postojeći (ali ne manji od 2,5 m).

(2) Izuzetno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, može se dozvoliti izgradnja novih građevina i ako nisu ispunjeni uvjeti propisane širine pristupnog puta iz prethodnog stavka, uz uvjet da građevinska parcela ima neposredan pristup na postojeću javnu ili nerazvrstanu cestu.

(3) Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.

(4) U ovoj zoni može se prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu ostvariti i preko privatnog puta, minimalne širine 3,0 m.

(5) U ovoj zoni može se ustanoviti nužni prilaz na građevinsku parcelu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

Članak 68.

(1) Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).

(2) U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim parcelama na manjoj udaljenosti od propisane u stavu 1. ovog članka, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštovati postojeći građevinski pravac, uz uvjet da nova građevina kao ni ulična ograda ne budu locirane na udaljenosti manjoj od 5,0 m od osi pristupne ceste.

(3) Postojeće građevine (u smislu članka 8. stavka 1. ovih Odredbi) koje su locirane na manjim udaljenostima od regulacijske linije od definiranih u stavku 1. i 2. ovog članka, mogu se zadržati, a u slučaju potrebe za rekonstrukcijom primjenjuju se odredbe iz točke 9.3.

Članak 69.

(1) Najmanja dopuštena udaljenost građevine u ovoj zoni građene na slobodnostojeći način od susjednih međa iznosi 3,0 m, odnosno kod užih parcela 0,5 m s jedne strane (bez mogućnosti orijentacije otvora na tu stranu) i 3,0 m sa suprotne strane. Kod dvojnih građevina, građevina se jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,0 m, dok se kod izgradnje građevina u nizu iste izgrađuju od međe do međe, osim rubnih građevina koje moraju biti udaljene 3 m od krajnje međe.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja, samo u slučaju:

- zamjenske izgradnje na istim temeljima/istom mjestu, ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće legalne građevine unutar iste građevne čestice (što se

preporuča u slučaju da je to povoljnije s obzirom na javnu prometnu površinu, te u cilju osiguranja potrebnog koridora prometnice)

- interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.

(3) Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Na parcelama koje graniče, ili su u neposrednoj blizini šume, izgradnja novih građevina povremenog boravka mora biti u skladu s posebnim propisom o šumama tj. građevine moraju biti propisno udaljene od šume.

(5) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 70.

(1) Maksimalna visina kuće za odmor (vikendice) i klijeti u ovoj zoni je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma ispod građevine, suterena, kao i uređenja potkrovlja maksimalne visine vijenca 6,0 m.

(2) Ostale dozvoljene građevine (prateće, pomoćne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.

(3) Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina, a izuzetno i izgradnja u nizu uz najmanju širinu parcele od 4,5 m, te do maksimalno 5 građevina u nizu.

(4) Maksimalna ni minimalna veličina parcele u ovoj zoni se ne ograničava.

(5) Maksimalna bruto izgrađenost parcele može iznositi najviše 40%.

(6) Minimalna tlocrtna površina građevine osnovne namjene u ovoj zoni (vikendice) je 25 m², a klijeti i drugih gospodarskih građevina 20 m², a maksimalna 200 m², ako ne prelazi max. dozvoljenu izgrađenost (%) parcele.

(7) Iznimno je moguća veća tlocrtna površina za građevine u funkciji seoskog turizma, mini hotela, pansiona i sl., ali maksimalno 300 m² po pojedinoj građevini.

(8) Postojeće građevine u ovoj zoni (u smislu članka 8. stavka 1. ovih Odredbi), koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim odredbama u pogledu visine, tlocrtno površine (više i veće), udaljenosti od susjednih međa ili međusobne udaljenosti građevina, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane točkom 9.3. ovih Odredbi.

Članak 71.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

(2) Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno kod interpolacija između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje u konkretnim područjima.

(3) Krovišta se moraju u pravilu izvoditi kosa, s nagibom između 25° i 60° i crijepom kao pokrovom. Manji dijelovi krovišta (max. 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima ili drugog materijala za manje nagibe.

(4) Izuzetno su mogući i drugačiji oblici krovišta i pokrovi građevina, ukoliko se iste grade na područjima na kojima neće biti narušen sklad postojećih izgrađenih građevina i krajolika.

Članak 72.

(1) Mini hoteli, pansioni, te vikend građevine i druge građevine turističkih sadržaja većih visina i gabarita ne mogu se graditi na područjima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza) sukladno kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

Članak 73.

(1) Za parterno uređenje i ograđivanje parcela u ovoj zoni primjenjuju se odredbe koje definiraju ove elemente u zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje, s time da ograđivanje parcela nije obavezno.

2.2.5. ZONE CENTRALNIH SADRŽAJA

Članak 74.

(1) U zonama centra mogu se graditi (a uglavnom već postoje) građevine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i sličnih javnih sadržaja), te uslužni, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji, a od građevina stambene namjene višestambene građevine. Ukoliko se unutar zone centra nalaze postojeće stambene građevine iste se mogu zadržati i rekonstruirati.

(2) Uz građevine iz stavka 1. ovog članka moguće je i uređenje zelenih površina, te uređenje i izgradnja pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

(3) U zonama centra mora 20% površine parcela biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

(4) Detaljni uvjeti izgradnje građevina koje se mogu graditi u zonama centra propisani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*, te poglavlju 2.2.1. *Zona mješovite, pretežito stambene namjene* (primjerice za višestambene građevine) ovih Odredbi.

2.2.6. GOSPODARSKE ZONE i REZERVAT GOSPODARSKE ZONE

Članak 75.

(1) Moguća izgradnja i uvjeti uređenja u gospodarskim zonama unutar građevinskog područja naselja i rezervatu gospodarske zone, definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

2.2.7. ZONA DVORCA

Članak 76.

(1) Moguća je sanacija dvorca i/ili rekonstrukcija uz osobito poštivanje uvjeta nadležnih službi za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode.

(2) U ovoj zoni u pravilu nije dozvoljena nova izgradnja. Eventualna izgradnja i mora biti prateća osnovnoj namjeni, ili izvornoj namjeni dvorca, te ovisi o uvjetima službi nadležnih za zaštitu kulturne baštine i zaštitu prirode.

(3) Ostali uvjeti uređenja za zonu dvorca definirani su u poglavlju 6. *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina.*

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 77.

(1) *Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* utvrđeno ovim Planom je uređena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja i groblja. Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone koje prostorno, funkcionalno niti infrastrukturno nisu direktno vezane uz naselja:

- gospodarske zone (proizvodna zona vezana uz eksploataciju šljunka u Hrastovljanu i proizvodna zona - industrije, te malog i srednjeg poduzetništva u Vrbanovcu)
- gospodarski sklop – farma peradi u Vrbanovcu
- ugostiteljsko-turistička zona u Čičkovini (vezana uz lovni turizam) i u Čičkovini/Hrastovljanu (lokacija uz eksploatacijsko polje)
- zone zelenila, sporta i rekreacije u Hrastovljanu (kao namjena nakon sanacije eksploatacijskog polja), te zone u Čičkovini, Vrbanovcu i Poljancu
- zone groblja u Martijancu, Križovlajnu i Slanju.

(2) Lokacije navedenih namjena prikazuju se plohom i simbolom u kartografskom prikazima *1. Korištenje i namjena površina* i *4. Građevinska područja naselja*.

(3) Infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja navedenih namjena izvan građevinskog područja naselja treba osigurati ovisno o lokaciji:

- iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom komunalnom infrastrukturom ukoliko se sadržaj planira u njegovoj blizini,
- samostalno, ukoliko se sadržaj planira na većoj udaljenosti od građevinskog područja naselja, pa građevine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr. ili se koriste alternativni izvori energije).

(4) Unutar pojedinih zona potrebno je osigurati odgovarajuće prometne i parkirališne površine.

(5) Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskim zonama obrađeni su u poglavlju *4. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti vezani uz formiranje i proširenje groblja i izgradnju građevina u zoni groblja poblje su obrađeni u poglavlju *5. Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave*, članak 193. ovih Odredbi.

2.3.1. GOSPODARSKI SKLOP – FARMA PERADI

Članak 78.

(1) Postojeća peradarska farma KOKE (gospodarski sklop) u Vrbanovcu se zadržava, te se daje mogućnost unaprjeđenja njenog razvoja bez prostornog proširenja parcele farme (adaptacija, rekonstrukcija i sl., te promjena i uvođenje suvremene tehnologije).

(2) Postojeće građevine farme iz stavka 1. ovog članka potrebno je prilikom rekonstrukcije prilagoditi okolišu što je više moguće (upotrebom materijala i prirodnih boja, posebice pokrova građevina), te na odgovarajući način osigurati odvodnju s farme (preporuča

se uklapanje u sustav odvodnje naselja, a ukoliko to nije moguće formirati vlastiti sustav odvodnje) i rješavanje pilećeg gnoja (pobliže definirano stavkom 5. ovog članka).

(3) Eventualne dodatne potrebe za ostalom komunalnom infrastrukturom (struja, voda, plin, telekomunikacije) moguće je rješavati sukladno članku 86. stavku 4. i 5. Odredbi za provođenje, vodeći računa o mogućoj prihvatnosti postojeće i planirane infrastrukture.

(4) Građevine na farmi moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete, uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i pilećeg gnoja.

(5) Radi preventivnih, zdravstvenih i sanitarnih razloga izgradnja novih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta, farmi organiziranih kao manjih sklopova – gospodarsko-stambenih ili gospodarskih), te drugih namjena koje se sukladno ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, nije dozvoljena na području unutar radijusa udaljenosti od 400 metara od parcele postojećeg gospodarskog sklopa –farmi peradi.

(6) Parcela postojeće peradarske farme iz stavka 1. ovog članka označena je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u karti *1. Korištenje i namjena površina* i u karti *4b. Granice građevinskog područja naselja Vrbanovec, Sudovčina i dio Gornji Martijanec*.

(7) U okviru gospodarskog sklopa – farme peradi, moguće je uz osnovne građevine, a za potrebe njihove opskrbe energijom, graditi i postavljati manje energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora.

2.3.2. ZONE UGOSTITELJSTVA I TURIZMA

Članak 79.

(1) Ugostiteljsko-turistička zona u Čičkovini vezana je uz lovni turizam, te se u toj zoni prioritetno smještava lovački dom s pratećim uslužnim i turističkim sadržajima (manji bungalovi, kolibe ili slični smještajni sadržaji izgrađeni od drveta ili drugih prirodnih materijala), kao i stambeni prostori čuvara prema potrebi.

(2) Uz navedene sadržaje iz stavka 1. ovog članka u ovoj zoni moguće je uređenje prostora i eventualno potrebna izgradnja vezano uz uzgajanje i lov divljači (divljih zečeva, jelena lopatara, divljih svinja i eventualno drugih životinja). Prostore na kojima se uzgajaju životinje potrebno je odgovarajuće ograditi, te između tih prostora i osnovnih i pratećih građevina u zoni osigurati tampon zelenila širine 10 m. Postojeće visoko zelenilo koje se nalazi unutar ove zone potrebno je zadržati.

(3) Ukoliko se cijela zona formira kao jedna parcela s jednim vlasnikom, te se slijedom toga neće izrađivati UPU, potrebno je izraditi idejni projekt za ishođenje propisanog dokumenta za lociranje/građenje, kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone.

Članak 80.

(1) Ugostiteljsko-turistička zona u Čičkovini/Hrastovljanu, uz lokaciju današnjeg eksploatacijskog polja, a buduće zone zelenila, športa i rekreacije, namijenjena je za turističke i ugostiteljske sadržaje, zabavne sadržaje za mlade, izgradnju turističkih kapaciteta tipa bungalova i manjeg hotela, uz mogućnost povremenog stanovanja (izgradnja vikendica i sl. građevina), te smještaja manjeg kampa, kao i drugih pratećih sadržaja, a sve vezano uz korištenje sportsko-rekreacijskih sadržaja u zoni zelenila, športa i rekreacije koji će se formirati kao konačna namjena nakon eksploatacije šljunka na eksploatacijskom polju

Hrastovljan. Uz navedeno u ovoj zoni mogući su (u manjoj mjeri) i sportski i rekreacijski tereni i građevine.

(2) Za ovu zonu obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja kojim će se definirati detaljniji razmještaj namjena i konkretniji uvjeti izgradnje pojedinih sadržaja, a koristeći načelne uvjete izgradnje i uređenja definirane ovim Planom u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti* i poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*.

(3) Zonu je potrebno posebno oplemeniti zelenim površinama sukladno člancima 81. i 143., a obvezno je formirati potez zaštitnog zelenila u širini od 10 m u sjevernom dijelu zone (južno uz pristupni put), s obzirom da postoji mogućnost budućeg istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina na području sjeverno od ove zone. U okviru zaštitnog zelenila moguće je uklopiti i parkirališne površine i to u mjeri da se ne naruši funkcija zaštitnog zelenila.

(4) Uvjeti za izgradnju i uređenje zone iz ovog članka, kao i zona iz članaka 79. definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, posebice člancima od 139. do 143.

(5) Načelne smjernice za razmještaj namjena unutar zone su slijedeće: turističke smještajne kapacitete (uključivo kamp i povremeno stanovanje ukoliko će se planirati) preporuča se locirati u južnom dijelu zone, sportsko-rekreacijske sadržaje u sjevernom dijelu zone, južno uz pojas zaštitnog zelenila, a ostale turističke, ugostiteljske, zabavne i druge prateće sadržaje u središnjem dijelu zone. Moguć je i drugačiji načelni razmještaj osnovnih namjena unutar zone ukoliko se iz posebno obrazloženih razloga isti ukaže povoljnijim.

(6) Ugostiteljsko-turistička zona se može početi realizirati i prije realizacije zone zelenila, športa i rekreacije kao konačne namjene nakon eksploatacije, odnosno paralelno sa realizacijom prve faze sanacije dijela eksploatacijskog polja.

2.3.3. ZONE ZELENILA, ŠPORTA I REKREACIJE

Članak 81.

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogućnosti za izgradnju građevina u funkciji sporta i/ili rekreacije s potrebnim pratećim ugostiteljsko-turističkim i drugim sadržajima u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i to u: Hrastovljanu (kao namjena nakon sanacije eksploatacijskog polja), Čičkovini, Poljancu i Vrbanovcu.

(2) U ovim zonama se načelno mogu graditi građevine kao i u građevinskom području naselja unutar zone zelenila, sporta i rekreacije i to: sportsko-rekreativne građevine i tereni, sportske dvorane, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.), a moguća je gradnja i uređenje i slijedećih sadržaja: lovački domovi, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, sadržaji vezani uz terapijsko i rekreacijsko jahanje, otvorene i zatvorene streljane, sadržaji vezani uz rekreativne lovačke sadržaje, ribolov, ribnjake, rijeku, jezera i slično.

(3) Uz navedeno u stavku 2. ovog članka u zonama zelenila, športa i rekreacije mogu se postavljati montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m, križevi, manje kapelice, objekti i uređaji komunalne infrastrukture vezani uz potrebe zone i sl., te se može formirati zaštitno zelenilo i uređivati urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.). Također je unutar ovih zona moguće pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom, uz eventualnu postavu montažnih elemenata (šatora i sl.) ili mobilnih vozila, te pratećih sanitarnih elemenata, ukoliko za to ima dovoljno prostora i ukoliko to nije neprimjereno detaljnijoj namjeni i karakteru zone. Ova mogućnost se ne odnosi na one zone zelenila, športa i rekreacije koje predstavljaju javno i zaštitno zelenilo.

(4) Prateće građevine u ovim zonama moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora (na otvorenom).

(5) Najveća izgrađenost parcela u ovakvim zonama, tj. ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja.

(6) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja u kojima će se graditi isključivo građevine sportske namjene, najmanje 60% tog građevinskog područja treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Ovaj uvjet ne odnosi se na izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske zone u naselju Hrastovljan, planirane u cilju sanacije eksploatacijskog polja šljunka kao konačna namjena tog prostora. Ukoliko se unutar pojedinih zona nalaze postojeći šumarci potrebno ih je zadržati, što se osobito odnosi na šumarak unutar zone zelenila, sporta i rekreacije u naselju Čičkovina.

(7) Ukoliko će se unutar pojedine zone formirati zasebne parcele ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim parcelama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(8) Maksimalna visina građevina u ovoj zoni je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno maksimalne visine do vijenca 9,0 m. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (športska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(9) Drugi uvjeti uređenja, izgradnje i oblikovanja građevina u zoni zelenila, sporta i rekreacije definirani su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti* ovih Odredbi. Izgradnja mora biti maksimalno usklađena s prostorom u kojem se nalazi, njegovim krajobraznim vrijednostima, te u skladu s kriterijima zaštite prostora. Preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(10) Građevine i uređenje partera moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(11) Za zonu zelenila, športa i rekreacije u Hrastovljanu potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja tj. urbanistički plan uređenja, a za zone u Čičkovini i Poljancu izrada takvog dokumenta nije potrebna pod uvjetom da zona bude formirana kao jedinstvena parcela.

Članak 82.

(1) Sportsko-rekreacijska zona u naselju Hrastovljan planirana je, kao konačna namjena, na prostoru eksploatacije mineralne sirovine - sadašnjeg i odobrenog eksploatacijskog polja „Hrastovljan“.

(2) Uz navedene sadržaje iz članka 81. u ovoj zoni, uz formirane vodene površine nastale nakon eksploatacije mogući su i sadržaji vezani uz rekreaciju uz vodu i na vodi, te rekreacijski ribolov, kao i izgradnja manje marine na vodenim površinama. Konkretna lokacija marine i ostalih sadržaja i detaljni uvjeti izgradnje definirati će se planom užeg područja (UPU-om) i krajobraznim projektom čija izrada je obveza prije sanacije postojećeg eksploatacijskog polja.

(3) Privođenje namjeni planira se etapno, nakon pojedinih faza eksploatacije, sukladno planu užeg područja koji se treba izraditi za taj prostor.

(4) Sportsko-rekreacijska zona u Čičkovini namijenjena je sportu i rekreaciji prioritetno vezana uz lov, ali se mogu smještavati i drugi sportski i rekreacijski sadržaji.

Članak 83.

(1) Sportsko-rekreacijska zona u Poljancu namijenjena je sportskom, rekreacijskom i terapijskom jahanju i vezano uz to uzgoju konja (već postojeća namjena u dijelu zone), te je u

ovoj zoni moguće graditi građevine i terene vezane uz razvoj ove namjene, kao i prateće ugostiteljske i turističke sadržaje (bungalovi, kolibe i sl., te druge sadržaje u funkciji obavljanja seoskog turizma).

(2) Građevine i mobilijar u ovoj zoni potrebno je graditi od prirodnih materijala, prioritetno drveta i kamena, a eventualne druge materijale moguće je koristiti samo u minimalnim količinama.

(3) Preporuča se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu, te izraditi idejni projekt za ishodaenje propisane dokumentacije kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone.

(4) Ukoliko se neće formirati jedinstvena parcela za ovu zonu, potrebno je izraditi UPU.

(5) Idejnim projektom ili UPU-om moguće je predvidjeti faznu realizaciju zone.

Članak 84.

(1) Sportsko-rekreacijska zona u Vrbanovcu namijenjena je za izgradnju športskog igrališta (nogometnog) i prateće sadržaje, koji su dijelom izgrađeni.

(2) Zonu je potrebno formirati kao jednu jedinstvenu parcelu, s pristupom s lokalne ceste L 25096.

(3) Za izgradnju/zahvate u sjevernom dijelu zone, južno od željezničke pruge, potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog tijela koje upravlja željeznicom.

2.4. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 85.

(1) Površine izvan građevinskog područja, koje su uglavnom šumsko i poljoprivredno tlo osnovne namjene, te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, moguće je koristiti za slijedeće namjene: uređenje za potrebe rekreacije (bez izgradnje čvrstih zidanih građevina), izgradnju infrastrukturnih sustava (prometne i komunalne infrastrukture), izgradnju vezanu uz korištenje resursa izvan građevinskog područja (prioritetno za eksploataciju mineralnih sirovina, te izgradnju u okviru obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti) i za izgradnju manjih vjerskih građevina, a moguće je i zadržavanje postojeće, zatečene izgradnje pod određenim uvjetima.

(2) Građevine i sadržaji koji se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, vode i vodno dobro, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, te zaštićenu graditeljsku i prirodnu baštinu. U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih propisa.

(3) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(4) Izvan građevinskog područja, na području Općine odobrava se izgradnja građevina/uređenje prostora koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, odnosno rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja i to:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
 - ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)

- građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme, stambeno-gospodarski sklopovi, gospodarski sklopovi)
- ribnjaci
- plastenici i staklenici
- pčelinjaci
- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- površine za rekreaciju i prateće turističke sadržaje
- građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.),
- infrastrukturne građevine i sustavi s pratećim sadržajima
- zatečena izgradnja izvan građevinskog područja
- pojedinačne manje vjerske i spomeničke građevine (kapelice i raspela, spomen obilježja i sl.)
- ostale građevine (benzinske postaje, privremene građevine i sl.).

(5) Građevine iz stavka 4. alineje 1. ovog članka mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

(6) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma. U slučaju kombinacija namjena, koristi se kombinacija uvjeta definiranih za pojedine namjene.

(7) Pojam „postojeća građevina“ ili „postojeća izgradnja“ koji se koristi u ovom Planu odnosi se na pojam postojeće građevine definiran Zakonom o prostornom uređenju i gradnji – članak 2. stavak 1. točka 41.

(8) Za građevine za koje nisu ishodeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, potrebno je te dokumente ishoditi na temelju odredbi ovog Plana, te sukladno propisima. Građevine koje su detektirane na podlogama na kojima su se izrađivale ove Izmjene i dopune Plana i kojima se služilo pri njihovoj izradi, a koje se nalaze unutar građevinskog područja, mogu se uklopiti u dozvoljenu izgradnju sukladno odredbama za provođenje ovog Plana.

2.4.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Farme za biljnu proizvodnju (Ratarske i sl. farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi)

Članak 86.

(1) Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja, u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više parcela) s najmanje:

- 1 ha površine za uzgoj cvijeća
- 2 ha površine za uzgoj povrća
- 2,5 ha površine za uzgoj vinove loze
- 3,5 ha površine za uzgoj voća
- 10 ha površine za ratarsku proizvodnju.

(2) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenosti veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu

dozvoliti na temelju programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

(3) U slučaju da se posjed sastoji od više parcela postoji mogućnost da pojedine parcele nisu međusobno povezane u jednu prostornu cjelinu, te u tom slučaju jedna parcela treba biti osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 5 km od osnovne parcele. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj i prostornoj cjelini.

(4) Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

(5) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

(6) Postojeće farme za bilju proizvodnju prikazane su simbolom u karti 1. *Korištenje i namjena površina*, te plohom kao informacija u kartama 4. *Građevinsko područje naselja*.

Članak 87.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:

- stambena građevina,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje (u kombinaciji),
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- proizvodne/industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, te iskorištenja nus-proizvoda u cilju dobivanja energije, (kao i građevine i postrojenja za iskorištenje proizvoda, biomase i sl. u cilju dobivanja električne i toplinske energije), kao i energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz st.1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Članak 88.

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja, kao i od državne ceste je 50 m, 30 m od županijske i 10 m od lokalne i nerazvrstane ceste.

(2) Građevine iz prethodnog članka, tj. zgrade na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno ¼ (25%) površine farme.

(3) Maksimalna visina stambenih i poslovno-turističkih građevina na farmi je Po/suteren+P+potkrovlje do Po/suteren +P+1+potkrovlje, tj. 9 m do visine vijenca.

(4) Maksimalna visina gospodarskih građevina na farmi je P+potkrovlje, tj. 5,5 m do visine vijenca.

(5) Izuzetno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20% veća od visine sljemena najviše građevine.

(6) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a po 600 m² za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju/projektu i dobivene suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/građenje, te uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka.

(7) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih parcela/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

(8) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

(9) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

Članak 89.

(1) Dokumentacijom (Idejnim rješenjem/projektom) kojom se traži izdavanje propisanog dokumenta iz članka 86. i 87. bit će naročito određeno:

- veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja
- pristup na javnu prometnu površinu, kao i mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša
- eventualno drugi elementi sukladno važećim propisima.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski i gospodarski sklopovi)

Članak 90.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilista, stočne farme ili farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi, odnosno kao gospodarski sklopovi.

(2) Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla. Maksimalan broj uvjetnih grla za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je 400. Građevine/sklopovi većih kapaciteta definiraju se kao izdvojena građevinska područja izvan naselja namijenjena za gospodarske sklopove – farme, koja se utvrđuju konkretno u prostornom Planu (lokacijom i plohom).

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani u prilogu posebnog propisa (Pravilnik od dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva – „Narodne novine“ br. 56/08.).

(4) U slučaju promjene propisa iz stavka 3. ovog članka primjenjivat će se odgovarajući novo propisani koeficijenti.

(5) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima, koji prethodno treba verificirati i ocijeniti jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim tijelom za poljoprivredu.

(6) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada definirane člankom 86., stavak 4. i 5.

(7) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj definirane člankom 96.), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.

Članak 91.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja se ne mogu graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu (I-II razreda), te na područjima utvrđene Nacionalne ekološke mreže RH i Regionalnog parka Mura – Drava, osim pod uvjetom iz stavka 2. ovog članka), području uz rijeku Plitvicu i na šumskim predjelima Kalnika definiranim kao osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz, ili planiranim za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza, kao i na područjima arheoloških lokaliteta. Nadalje, izgradnja građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena na područjima ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina i u brežnom, vinogradarskom dijelu Općine, osim izgradnje manjih građevina za uzgoj životinja ukoliko su u sklopu seoskog turizma i na principima ekološke proizvodnje.

(2) Na području Regionalnog parka Mura-Drava preporuča se uzgoj životinja na otvorenom (bez zatvorenih građevina farmi/tovilišta), te eventualno uzgoj životinja unutar građevina manjeg kapaciteta uz izdvojena seljačka gospodarstva.

(3) Površina građevinske parcele za izgradnju građevina iz prethodnog članka ne može biti manja od 2.800 m², s najvećom izgrađenošću do 40% za tovilišta i farme organizirane kao gospodarski sklop, te 30% za farme oragizirane kao stambeno-gospodarski sklop, i udjelom zelenih površina od minimalno 15%.

Članak 92.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja organizirane kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba,
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te za iskorištavanje nus-proizvoda u cilju dobivanja električne i toplinske energije, koji su (proizvodi i nus-proizvodi tj. biomasa - drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama pojedine vrste tehnologije.

(3) Farma kao gospodarski sklop sadrži veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

Članak 93.

(1) Uvjeti iz članka 88. za maksimalne visine, minimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi (osim za same građevine za uzgoj i tov životinja), primjenjuju se odgovarajuće i na građevine na farmama za uzgoj životinja.

(2) Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni preporučeni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom članku.

(3) Preporuča se da gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) imaju izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1 : 2, te dvostrešnim krovom maksimalnog nagiba do 45°, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine.

(4) Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 6 m, a sljemena 10 m od uređenog terena.

(5) Ove građevine se moraju oblikovanjem, odabirom materijala i boja što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju značajno nadvisivati građevine za uzgoj životinja (najviše 25% visine građevina do sljemena), a preporuča se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova treba biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

(6) Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

(7) Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala (npr. drvenih s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavajući optimalne tehničko-tehničke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

(8) Izuzetno su mogući i drugačiji uvjeti oblikovanja, visina i materijal, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja na naruši postojeća vrijednost krajolika.

(9) Graditi se mogu tovilista ili stočne farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

Članak 94.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskog područja (naselja i izdvojenih izvan naselja) i prometnica:

Kapacitet građevine (broj uvjetnih grla)	Minimalne udaljenosti (m)			
	od građevinskog područja *	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
10 - 50	30	50	30	10
51 - 80	50	75	40	15
81 - 100	90	75	50	20
101 - 150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201 - 300	200	150	60	40
301 - 400	400	200	100	50

Napomena: Udaljenost od građevinskog područja odnosi se i na udaljenosti od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave

(2) Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja (odnosi se na izgradnju novih građevina), u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave se primjenjuju stroži kriteriji/uvjeti.

(3) U slučaju postojećih legalno izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, za područje Općine Martijanec primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.

(4) Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.

(5) Izuzetno, udaljenost građevina tovilišta/farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli koja ima legalitet, može biti i manja od udaljenosti definirane u prethodnim stavcima ovog članka, ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenoj parceli, pod uvjetom da je građevina tovilišta/farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

(6) Iznimno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje definirane u članku 35. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.

(7) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja definiranog kao "gospodarska zona" (bilo unutar naselja ili izdvojenog izvan naselja) mogu se smanjiti za 25% u odnosu na vrijednosti definirane u tablici iz stavka 1. ovog članka, pod uvjetom da je osigurana propisna udaljenost od ostalog dijela građevinskog područja.

(8) Građevine iz 1. stavka moguće je locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, pa u pravilu za brzu cestu iznosi *35 m (za državnu cestu 25m)*, za županijsku cestu *15 m* i lokalnu cestu *10 m*). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(9) U slučaju da se planirana građevina za uzgoj i tov životinja gradi u blizini građevinskog područja, ista mora biti od postojećih i planiranih građevina centralnih funkcija i društvenih sadržaja, te zona centra udaljena najmanje 100 m, od zone dvorca 150 m, te od zona sportsko-rekreacijskih sadržaja najmanje 50 m.

(10) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

(11) Uvjeti definirani u ovom članku ne odnose se na postojeću izgradnju u okviru postojećeg gospodarskog sklopa farme peradi KOKE, već se za iste primjenjuju uvjeti definirani člankom 78., s obzirom da su ti sadržaji definirani kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

Članak 95.

(1) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine te nisu sastavni dio već izgrađenog gospodarskog sklopa farme, ili stambeno-gospodarskog sklopa, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će

se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/izgradnju.

(2) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim u članku 94., stavku 1. U skladu s ukupnim kapacitetom procjenjuje se potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 96.

(1) Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. građevina za uzgoj životinja, preporuča se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vijeća 91/676/EEZ o zaštiti voda od zagađenja nitratima iz poljoprivrednih izvora) i Pravilniku o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08.).

(2) *Stajski gnoj* je kruti stajski gnoj, gnojovka i gnojnica.

(3) *Kruti stajski gnoj* je smjesa stelje, krutih i tekućih životinjskih izlučevina različitog stupnja biološke razgrađenosti, stabilnosti i zrelosti.

(4) *Gnojovka* je polu tekuće stajsko gnojivo, smjesa krutih i tekućih životinjskih izlučevina, tj. stajski gnoj uglavnom bez stelje.

(5) *Gnojnica* je tekući stajski gnoj, najčešće smjesa tekućih životinjskih izlučevina i otpadnih voda (obično nastaje kao tekući ostatak izlučevina koje stelja ne uspije upiti).

(6) Nakon ulaska Hrvatske u EU dokument/propis iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se obvezno i na području Općine, a u slučaju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati će se odgovarajući novo propisani normativi.

Članak 97.

(1) Uvjeti iz članka 88. za maksimalne visine, minimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na građevine na farmama za uzgoj životinja kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi (ne za same građevine za uzgoj i tov životinja).

(2) Veličina, visina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni preporučeni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom članku.

(3) Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 6 m, a sljemena 10 m od uređenog terena.

(4) Ove građevine se preporuča oblikovanjem, odabirom materijala i bojom što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju značajno nadvisivati građevine za uzgoj životinja (najviše 25% visine građevina do sljemena), a preporuča se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova preporuča se u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

(5) Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

(6) Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala (npr. drvene s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavajući optimalne tehničko-tehničke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

(7) Mogući su i drugačiji uvjeti oblikovanja, visina i materijal, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja na naruši postojeća vrijednost krajolika.

Članak 98.

(1) Dokumentacijom (Idejnim rješenjem/projektom) kojom se traži izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju građevine iz članka 90. bit će naročito određeno:

- veličina parcele, položaj parcele u odnosu na naselje,
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetra, vodotoke, kanale i sl.,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu (naročito: prostorije za boravak ljudi),
- rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš (krmna centrala, silosi, gnojnica i sl.),
- prometno rješenje, mogućnost opremanja komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje i likvidacija otpada i sl.),
- način ograđivanja parcele, ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš, mjere za zaštitu okoliša,
- eventualno drugi elementi sukladno važećim propisima.

(2) U postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje građevine za uzgoj i tov životinja potrebno je utvrditi sve posebne uvjete nadležnih tijela i pravnih osoba u skladu sa zakonskom regulativom.

Članak 99.

(1) Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz odredbi ovog Plana mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.

(2) Obaveza vlasnika postojećih farmi je riješiti vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, kao i zbrinjavanje otpada sa farme na propisani način, tj. u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Ukoliko se, pri izvođenju bilo kakvih zemljanih radova vezanih uz izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete i nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 100.

(1) Postojeće i planirane lokacije izgradnje u funkciji poljoprivrede - za uzgoj životinja izvan građevinskog područja naselja (za koje je iskazan interes u postupku izrade i donošenja Plana) prikazane su simbolom - točkasto, kao poljoprivredna gospodarstva, na karti *1. Korištenje i namjena površina*, a postojeće lokacije i plošno kao informacija u *kartama 4. Građevinska područja naselja*.

Seoski turizam

Članak 101.

(1) U sklopu ratarskih i stočnih farmi može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i športsko-rekreativnim sadržajima.

Plastenici i staklenici

Članak 102.

(1) Na poljoprivrednim površinama koje služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.

(2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

(3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba parcele ne može biti manja od 3,0 m.

(4) Staklenici se mogu postavljati na parcelama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitou stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 3 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50 m od granica građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

Ribnjaci

Članak 103.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

(2) Ribnjaci i prateće građevine za uzgoj ribe mogu se graditi prema uvjetima iz PPŽ-a.

(3) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.

(4) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

(5) Gornji humusni sloj koji se skida prilikom iskopa ribnjaka se mora deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje obale i okolnog prostora u skladu s projektom na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola za navedeni zahvat.

(6) Projekt na osnovu kojeg je dobivena građevinska dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije okolnog prostora, rješenje uređenja okoliša mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja ribnjaka.

(7) Višak šljunčanog materijala ili pijeska investitor ne smije odvoziti sa lokacije iskopa ribnjaka u svrhu prodaje ili druge namjene, već je isti dužan pismeno ponuditi na korištenje jedinici lokalne samouprave za javne potrebe, bez naknade. Isti kriteriji se odnosi i na druge radove gdje se uslijed iskopa tla pojavljuje višak šljunčanog i drugog materijala, a koji se ne namjerava na samoj lokaciji i utrošiti.

(8) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.

Pčelinjaci
Članak 104.

(1) Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).

(2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.

(3) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.

(4) Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se uvjeti definirani posebnim propisima o držanju pčela.

Proizvodnja hrane na ekološki način
Članak 105.

(1) Proizvodnja hrane na ekološki način definirana je člankom 146. ovih Odredbi za provođenje.

**2.4.2. POVRŠINE I GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE
MINERALNIH SIROVINA**

Članak 106.

(1) Prema usvojenoj *Studiji potencijala i osnova gospodarenja mineralnim sirovinama Varaždinske županije* (rudarsko-geološka studija koja se prema propisu o rudarstvu izrađuje temeljem i u skladu s državnom Strategijom gospodarenja mineralnim sirovinama), na području Općine Martijanec utvrđena su područja ograničene geološke potencijalnosti za građevni pijesak i šljunak.

(2) Područja ograničene potencijalnosti iz *Studije* prilagođena su vezano uz trasu Podravske brze ceste prema građevno-tehničkoj Studiji te ceste i prema izmjenama građevinskog područja naselja.

(3) Područja ograničene potencijalnosti navedene mineralne sirovine iz stavka 2. ovog članka, kao mogući istražni prostori mineralnih sirovina, označena su u grafičkom dijelu Plana, *karti 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(4) U slučaju promjene rudarsko-geološke studije/podloge za područje Varaždinske županije sukladno novim saznanjima i istraživanjima, te slijedom navedenog i drugačijeg definiranja područja potencijalnosti i ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina, u odnosu na područja prikazana u ovom Planu, primjenjivat će se novi važeći dokument/studija.

Članak 107.

(1) Istraživanje mineralnih sirovina moguće je na:

- a) područjima koja su utvrđena *Studijom* i prilagođena sukladno stavku 2. članku 106., te označena u grafičkom dijelu Plana kao područja ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina - mogući istražni prostori, osim u dijelovima tih područja koja se nalaze južnije od postojećeg eksploatacijskog polja šljunka u Hrastovljanu, u kojima Općina ne dozvoljava istraživanje i/ili eksploataciju mineralnih sirovina, premda su i ta područja prikazana u grafičkom dijelu Plana kao mogući istražni prostor
- b) područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim

propisima, izuzev na područjima iz točke a) ovog članka na kojima Općina ne dozvoljava istraživanje i/ili eksploataciju.

(2) Istraživanje mineralnih sirovina nije moguće na područjima turističko-ugostiteljske zone i gospodarske zone uz šljunčaru u Hrastovljanu, kao i na udaljenosti od 30 m od tih zona, područjima prometnica/puteva i na udaljenostima 30 m obostranu iz iste, područjima šumaraka u nizinskom dijelu Općine, zaštićenih arheoloških lokaliteta i na udaljenosti od tih lokaliteta koja će se definirati temeljem uvjeta službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, te na eventualno budućim područjima izgradnje u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja i na udaljenosti od 30 m od takve izgradnje.

(3) Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina se ovim Planom ne određuju, a moguće ih je odrediti sukladno propisima o rudarstvu, odnosno u skladu sa *Strategijom gospodarenja mineralnih sirovina* na državnoj razini i dokumentima za njenu provedbu, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- da su smještena unutar područja na kojima je moguće istraživanje mineralnih sirovina iz članka 107. stavka 1.
- da se prethodno, odnosno u tijeku ishoda lokacijske dozvole, provedu svi propisani postupci sukladno posebnim propisima.

(4) Postojeće eksploatacijsko polje u Hrastovljanu i nadalje se planira na postojećim lokaciji, unutar odobrenih površina.

(5) Postojeće eksploatacijsko polje mora se koristiti sukladno članku 108., te 109. i 110. ovih Odredbi za provođenje.

(6) Proširenje postojećeg eksploatacijskog polja iz stavka 5. ovog članka je moguće pod uvjetima i na način definiran za otvaranje novih eksploatacijskih polja iz stavka 3. ovog članka.

Članak 108.

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina mora se vršiti sukladno propisima o rudarstvu, zaštiti okoliša i drugim relevantnim propisima, te dobivenim odobrenjima i koncesijama ili dozvolama, kao i rudarskim projektima, a u unutar odobrenih prostora.

(2) Kod izrade projektne dokumentacije i prilikom eksploatacije šljunka na odobrenom eksploatacijskom polju Hrastovljan potrebno se u cijelosti pridržavati utvrđenih uvjeta zaštite okoliša temeljem usvojene Studije utjecaja na okoliš, tj. potrebno je provoditi Mjere zaštite okoliša i Program praćenja stanja okoliša u skladu s Rješenjem koje je za namjeravani zahvat izdalo Ministarstvo nadležno za zaštitu okoliša i prostorno uređenje. Za eventualno buduća proširenja postojećeg eksploatacijskog polja ili nove zahvate također je potrebno ishoditi navedene dokumente i uvjete i pridržavati ih se.

(3) Uz rudarske projekte potrebno je izraditi i projekte uređenja okoliša tj. krajobrazne projekte, s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije, odnosno sanacije u cilju uređenja buduće namjene.

(4) Eksploataciju i sanaciju potrebno je vršiti po fazama, a za svaku pojedinu buduću fazu eksploatacije potrebno je izraditi svu odgovarajuću dokumentaciju i provesti postupke sukladno zakonskoj regulativi.

(5) Prva faza (koja se već eksploatira) je predio Podbel i ista se treba izvršiti u cijelosti do svoje konačne dubine eksploatacije. Ovo područje treba nakon završetka eksploatacije izdvojiti iz eksploatacijskog polja i odmah sanirati na način da zadovoljava buduću športsko-rekreacijsku namjenu, čemu treba već u tijeku eksploatacije prilagoditi elemente iskopa.

Članak 109.

(1) Pristup do postojećeg eksploatacijskog polja u Hrastovlajnu planiran je preko nove lokalne ceste L 25188 (koja prolazi sjeverno od eksploatacijskog polja i veže se na županijsku cestu Ž 2071 zapadno od naselja Čičkovina) i produžene lokalne ceste L 25092 iz smjera spoja sa lokalnom cestom L 25188.

(2) Do novih istražnih prostora i eksploatacijskih polja potrebno je osigurati pristup.

(3) Ukoliko će se istražni prostori i eksploatacijska polja formirati na područjima do kojih nije moguć pristup s prometnicama navedenih u stavku 1. ovog članka, pristup je potrebno osigurati na način da ne prolazi kroz naselje i kroz zaštićene dijelove prirode i graditeljske baštine. U tom slučaju za pristup istražnom ili eksploatacijskom prostoru treba odabrati postojeću nerazvrstanu cestu, ukoliko je to moguće i ukoliko takva cesta postoji, te je odgovarajuće urediti kao pristupnu. Ukoliko postojećih cesta nema potrebno je formirati novu prometnicu za pristup istražnom, odnosno eksploatacijskom prostoru.

Članak 110.

(1) Izgradnja rudarskih objekata i postrojenja moguća je sukladno Zakonu o rudarstvu, te uvažavajući uvjete iz stavaka 2. do 6. ovog članka.

(2) Unutar odobrenog istražnog, odnosno eksploatacijskog polja mogu se, uz obavljanje rudarskih radova sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša, graditi potrebne građevine i postrojenja za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija, separacija i dr.) i građevine koje su usko vezane na iskorištavanje osnovne sirovine za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati u postupku ishoda dokumentacije za njihovu izgradnju. Dio građevina koje su vezane uz iskorištavanje osnovne sirovine na postojećem eksploatacijskom polju Hrastovljan kao npr. betonare, pogoni za preradu betona i proizvodnju betonskih elemenata i sl., potrebno je locirati unutar planirane gospodarske zone sjeveroistočno od eksploatacijskog polja. Također treba urediti komunikacijske površine.

(3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguć je smještaj i pomoćnih/pratećih građevina/sadržaja koji nisu direktno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući princip racionalnosti. Pomoćne/prateće građevine mogu se postavljati isključivo kao montažne za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarije i sl.), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

(4) Maksimalna površina i visina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.

(5) Maksimalna brutto razvijena površina pomoćnih/pratećih građevina ne smije prijeći 200 m², a njihova maksimalna visina je prizemlje, bez podruma i potkrovlja tj. 5,0 m visine do najviše točke građevine.

(6) Tijekom eksploatacije potrebno je redovito održavati pristupne puteve do eksploatacijskog polja i komunikacije unutar eksploatacijskog polja, te se pridržavati drugih posebnih uvjeta i propisanih mjera zaštite.

(7) Tijekom izvođenja eksploatacije i nakon završetka rudarskih radova (njezine pojedine faze ili eventualno trajnog obustavljanja radova), potrebno je izvršiti sanacijske radove devastiranog područja u skladu s odobrenim projektima (biološka i tehnička sanacija, rekultivacija), te privesti zemljište konačnoj namjeni definiranoj projektima, odnosno ovim Planom. Konačna namjena prostora na lokaciji eksploatacijskog polja šljunka i pijeska Hrastovljan je športsko-rekreacijska namjena s turističko-ugostiteljskim sadržajima.

(8) Kada se eksploatacija vrši po fazama, po završetku eksploatacije svake faze obavezna je sanacija sukladno stavku 7. ovog članka, a istovremeno se mogu odvijati najviše

dvije faze eksploatacije. Uvjet za prijelaz na slijedeću fazu je konačan završetak prethodne faze eksploatacije, sanacija područja završene faze, te privođenje prostora konačnoj namjeni.

2.4.3. POVRŠINE ZELENILA I REKREACIJE I PRATEĆI TURISTIČKI SADRŽAJI

Članak 111.

(1) Izgradnja rekreacijskih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja izvan građevinskog područja moguća je na prostorima definiranim za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja načelno označenim u karti *1. Korištenje i namjena površina*, kao rekreacijska namjena označena simbolom R, odnosno turističko-ugostiteljska namjena označena simbolom T.

(2) Ovim Planom definirane su dvije planirane zone sa rekreacijskom namjenom i pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima i to: prostor kod starog mlina uz rijeku Plitvicu u naselju Sudovčina i prostor uz slane izvore kraj rijeke Bednje u naselju Slanje (prikazano na grafičkom prilogu br. *1. „Korištenje i namjena površina“*).

(3) U zonama/lokacijama iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi građevine nužne za korištenje navedenih područja u svrhu rekreacije (rekreacija na vodi i uz vodu, rekreacijska i manja športska i dječja igrališta u zelenilu, biciklizam, šetnje, boravak u prirodi i sl.), odnosno kao prateći turističko-ugostiteljski sadržaji.

(4) Građevine moraju biti montažno-demontažne (ne zidane), građene isključivo od prirodnih materijala, usklađene s krajolikom, a prema uvjetima tijela nadležnih za zaštitu prirode.

(5) Moguća je postava manjih montažno-demontažnih, prizemnih građevina do 30 m², kao pratećih uslužnih, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, prilagođenih i usklađenih s krajobrazom (preporuča se da budu izvedene od drveta).

(6) Izgradnja/uređenje i ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja iz stavka 2. ovog članka, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi/uređivati izvan građevinskog područja, može se definirati samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog projekta koji je obavezan prilog zahtjevu za izdavanje lokacijske (građevinske) dozvole. Navedenim rješenjem treba odrediti osnovne programske parametre, prometnu mrežu, te način opskrbe eventualno potrebnom komunalnom infrastrukturom. U navedenim područjima treba osobito voditi računa o inundacijskom pojasu rijeke Plitvice, odnosno Bednje i očuvanju prirodnih vrijednosti krajobraza, tim više što su ta područja dijelovi ekološke mreže ili su u njejoj neposrednoj blizini.

(7) Građevine unutar zona i lokacija definiranih u stavka 2. ovog članka moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

(8) Postojeće šumske površine unutar zona i lokacija iz stavka 2. ovog članka se ne smiju smanjivati, osim u slučaju ako je to neophodno za uređenje prostora.

(9) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina iz stavka 6. ovog članka ne smije prelaziti 10% površine rekreacijskih terena i sadržaja.

(10) Najmanje 60% površine zone/lokacije (ili pojedine parcele ukoliko se sastoji od više parcela) mora biti prirodno zelenilo.

Članak 112.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se uređivati i rekreacijski sadržaji koji se u pravilu planiraju kao otvorene površine bez izgradnje, s uređenjem i opremanjem adekvatnom opremom/mobilijarom, a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni

sadržaji uz odgovarajuće režime, te uz minimalne intervencije u okoliš i upotrebu prirodnih materijala.

(2) Uređenjem rekreacijskih sadržaja smatra se uređenje dječjih i rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, uređenja područja za ribolov i promatranje prirode i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi.

(3) Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće i slično.

(4) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježanje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m² tlocrtno površine, a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

(5) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(6) Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članka mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba, uz uvjet da se ne devastira šumsko zemljište, kao ni poljoprivredno zemljište I-II razreda.

(7) Izuzetno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

(8) Najveća dopuštena visina vijenca takve građevine je 5 m od konačno zaravnanog i uređenog terena, a najveća tlocrtna površina do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(9) Navedeni sadržaji iz ovog članka ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu Plana.

2.4.4. GRAĐEVINE VEZANE UZ ŠUMARSTVO I LOV

Članak 113.

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina u funkciji lova, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvrđuje nadležno tijelo, a mora biti isključivo u funkciji korištenja resursa u kojem se nalaze.

(2) Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz resurs – šume – i ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu plana.

(3) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne maksimalno uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.

Članak 114.

(1) Moguća je izgradnja streljana, u smislu rekreacije, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja i prometnica. Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskom području i prometnica.

(2) Streljane se moraju graditi sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

Uzgajališta divljači

Članak 115.

(1) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji izgradnje kao i za građevine za uzgoj životinja iz članka 90. do 100., a ovisno o smještaju i kapacitetu.

(2) Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.

2.4.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I GRAĐEVINE

Članak 116.

(1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu.

(2) Detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 5. ovih Odredbi - *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.*

Članak 117.

(1) Uz prometne koridore mogu se izvan (i unutar) građevinskog područja graditi benzinske stanice sukladno posebnim propisima.

2.4.6. ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 118.

(1) Pojedinačne stambene, vikend i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje su bitno izdvojene od definiranog građevinskog područja evidentirane su u postupku izrade ovog Plana kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja i prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* i informativno na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja.*

(2) Ukoliko su građevine iz stavka 1. ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., za njih vrijede uvjeti definirani za takvu izgradnju u mješovitim - pretežito stambenim zonama (bez mogućnosti povećanja postojeće parcele, osim sukladno članku 81.a, te izgradnje potpuno novih građevina), odnosno zonama povremenog stanovanja ukoliko su postojeće građevine takve namjene, osim ukoliko se izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima).

(3) U sklopu građevina iz stavka 2. ovog članka ne može se vršiti dogradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

(4) Izgradnja iz stavka 2. koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada (definirano u poglavlju 9.3. ovih Odredbi), bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

(5) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevinske parcele, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj.

(6) Prenamjena i povećanje parcela zatečene izgradnje je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u sadržaje koji se prema ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja.

Članak 119.

(1) Za zatečenu izgradnju iz stavka 2. članka 118., koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, a čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

(2) Eventualni zahvati na građevinama iz članka 118., stavka 2., te oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se maksimalno uklapaju u prostor u kojem se grade, te se preporučaju izvoditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 120.

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne ukoliko postoje) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda iz stavka 1. članka 118. koje nisu izgrađene temeljen ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz članka 118. stavka 2., ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu, te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu premda su evidentirane u postupku izrade Plana.

Članak 121.

(1) Zatečenom izgradnjom definiraju se i pojedine građevine i drugi sadržaji koji se nalaze unutar koridora zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda u naselju Slanje i Vrbanovec.

(2) Za korištenje građevina i sadržaja iz stavka 1. ovog članka, te eventualne zahvate na tim građevinama i parcelama, posebne uvjete propisuje tijelo/osoba koja je operator transportnog sustava plina.

Članak 122.

(1) Eventualne pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan postojeće - zatečene izgradnje evidentirane u postupku izrade Plana i prikazane u kartografskim prikazima 1. i 4., a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

(2) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju 9.3. ovih Odredbi: *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.*

2.4.7. MANJE VJERSKE I SPOMENIČKE GRAĐEVINE

Članak 123.

(1) Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i sl. i spomeničke građevine mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet, te sukladno navedenom u poglavlju 4.A *UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA* i člankom 219. ovih Odredbi.

(2) Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.

2.4.8. OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 124.

(1) Nove benzinske stanice mogu se graditi izvan građevinskog područja uz prometnice sukladno posebnim propisima.

(2) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi mogu se postavljati prema uvjetima iz članka 13. i 170.

(3) Vojne i eventualno druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od prirodnih i drugih nesreća grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.

(4) *Manje energetske građevine*, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično), moguće je smještavati u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom.

(5) Energetske građevine iz stavka 4. ovog članka nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovnih građevina (stambeno-gospodarskog sklopa, tovljišta, stočne ili biljne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 125.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja (u smislu izgrađenih struktura) i to u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i izvan njih.

(2) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.4. ovih Odredbi (*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*), a odnose se na:

- obavljanje poljoprivrednih djelatnosti - ratarske i stočarske farme,
- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i
- turističke sadržaje
- šumarstvo i lov.

(3) Smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskog područja naselja moguć je unutar mješovitih zona (pretežito stambenih) i unutar "rezerviranih" gospodarskih zona (zona industrije, malog i srednjeg poduzetništva), a ugostiteljsko-turistički i neki poslovni sadržaji mogu se smještavati i unutar zone centra. Postava fotonaponskih ćelija na stupovima smatra se gospodarskim sadržajem koji se smještava unutar građevinskog područja pretežito proizvodne namjene unutar ili izvan građevinskog područja naselja. Samostalna solarna elektrana smatra se gospodarskim sadržajem i njena izgradnja je moguća unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene (pretežito proizvodne) izvan naselja, a izuzetno i unutar zone proizvodne namjene u građevinskom području naselja i to uz pozitivno određenje JLS-a.

(4) Gospodarske djelatnosti (industrija - proizvodnja, te malo i srednje poduzetništvo) planiraju se i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja rezerviranom za gospodarske zone.

(5) Mogućnost postave privremenih građevina za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je člankom 13., 158. i 170. ovih Odredbi.

(6) Gospodarski sadržaji, tj. poslovne građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih, pretežito stambenih zona i unutar zona centra, grade se prema odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1. (osobito članak 12., 17., 35. i 39.), odnosno u poglavlja 4. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.*

(7) Uvjeti za izgradnju (način izgradnje i uređenja, oblikovanja i dr.) gospodarskih proizvodnih i drugih građevina u građevinskom području naselja unutar zona rezerviranih za gospodarsku namjenu i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja rezerviranom za gospodarsku namjenu, definirani su u ovom poglavlju.

(8) U rezervatu gospodarske zone u Martijancu moguće je započeti izgradnju ukoliko se planirana gospodarska zona na koju se nadovezuje rezervat realizira potpuno ili najmanje 80%, osim u slučaju da cjelokupna površina rezervata bude namijenjena za jednu jedinstvenu namjenu ili jednog korisnika; u tom slučaju je potrebno formirati jednu građevinsku parcelu.

Članak 126.

(1) Integriranjem gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa, dopremanja i otpremanja sirovina ili robe, te izgradnju specifičnih građevina većih gabarita na jednom prostoru, formiraju se gospodarske zone. Ovim Planom definirane su takve zone unutar građevinskog područja naselja i kao izdvojena građevinska područja izvan naselja prikazana na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (graf. pr. 4.a-e).

(2) Unutar gospodarskih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta, servisi, sajmišta, hladnjače i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.

(3) U gospodarskim zonama se osim sadržaja iz prethodnog stavka mogu locirati i veliki trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.), te energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije, kogeneracije i trigeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično).

(4) U gospodarskoj zoni u Martijancu, uključivo rezervat ove namjene, moguć je smještaj i proizvodnih građevina za obradu i proizvodnju poljoprivrednih proizvoda (preporuča se u dijelu južno od već postojećeg sličnog sadržaja). U ovoj gospodarskoj zoni planira se i izgradnja reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i smještaj lokacije, za prikupljanje, odnosno izgradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad (u varijantnim lokacijama), te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Južni dio gospodarske zone u Martijancu koji je bliži zoni mješovite, pretežito stambene namjene, namijenjen je za izgradnju trgovačko-uslužnih sadržaja bez zagađenja. S obzirom da je na području južnog dijela proširene gospodarske zone u Martijancu evidentiran novi arheološki lokalitet Gradišće II, potrebno je prilikom izrade urbanističkog plana uređenja za područje proširene zone i kasnije realizacije pojedinih zahvata zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela.

(6) Gospodarska zona u Vrbanovcu, locirana uz državnu cestu D-2, preko puta "Koke", je rezervirana za izgradnju benzinske postaje, servisa, prodajnih salona i sl., te za prateće ugostiteljske sadržaje.

(7) Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar parcela u ovoj zoni, dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., 1 stan portira/čuvara ili vlasnika objekta).

(8) Izgradnju u gospodarskoj zoni u Vrbanovcu (južno od željezničke pruge) potrebno je dodatno prilagoditi uvjetima vezanim uz željezničku prugu i zaštitni koridor magistralnog plinovoda, za što je potrebno pribaviti posebne uvjete nadležnih tijela. U dijelu zone koja se nalazi unutar zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda nije moguća izgradnja građevina već samo uređenje zelenih površina na parceli.

(9) Izgradnja u dijelu gospodarske zone u Hrastovljanu (sjeverno od rijeke Plitvice), koji se nalazi u području ekološke mreže, podliježe uvjetima iz članka 201. stavka 6. ovih Odredbi za provođenje.

(10) Zahvati vezani uz gospodarsku zonu iz stavka 9. ovog članka koji su izvedeni u prostoru uz rijeku Plitvicu, a koji se nalaze izvan građevinskog područja, smatraju se protivnim planiranoj namjeni. Prostor ovih zahvata je potrebno sanirati i dovesti u prvobitno stanje.

(11) U okviru gospodarske zone iz stavka 9. ovog članka potrebno je osigurati javni pristup do rijeke Plitvice i starog mlina.

Članak 127.

(1) Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevinskih parcela u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.

(2) Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima locirane u gospodarskoj zoni moraju od parcela, odnosno zona stanovanja i centralnih sadržaja naselja biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 10 metara, koji mora sadržavati i visoko zelenilo.

(3) Ukoliko u slučaju iz prethodnog stavka već postoji takva javna zelena površina, ili pak je rubno planirana takva zona zelenila pojas zelenila minimalne širine 10 metara se ne mora uređivati i na samoj parceli u gospodarskoj zoni.

(4) Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja/projekta, mogu se u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje uvjetovati i stroži uvjeti ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

(5) U slučajevima kada u već formiranim gospodarskim zonama s legalno izgrađenim postojećim građevinama nije moguće zadovoljiti uvjete iz stavka 1. do 4. ovog članka, nije obvezna njihova primjena, ali je prema zonama mješovite, pretežito stambene namjene potrebno osigurati pojas zaštitnog zelenila u mogućoj širini, ili barem formiranje drvoreda, kako bi se osigurala određena zaštita od eventualnog nepoželjnog utjecaja gospodarskih sadržaja na stambenu izgradnju.

(6) U gospodarskoj zoni u južnom dijelu naselja Hrastovljan potrebno je zadržati postojeće zelenilo u okviru parkirališta, a rubno uz zonu mješovite, pretežito stambene namjene obvezno je formirati drvored i pojas nižeg zelenila.

Članak 128.

(1) Građevine u ovoj zoni moraju biti udaljene od regulacijske linije minimalno 7 m, a građevine i dijelovi građevina koji su viši od P + 1 moraju biti udaljeni minimalno 12,0 m.

(2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od osi ceste ne može biti manja od 12,0 m, a udaljenost ulične ograde od osi ceste ne može iznositi manje od 8,5 m.

Članak 129.

(1) Iznimno se u gospodarskim zonama koje su ovim Planom formirane uz već postojeću industrijsku izgradnju, interpoliranu u zone mješovite izgradnje, dozvoljava izgradnja građevina na minimalnoj udaljenosti od 10 m od građevinskih parcela, odnosno zona stanovanja (kao u članku 35.), s tim da se bučni i potencijalno opasni sadržaji moraju smjestiti u građevinu ili dio građevine koji je udaljen od zone stanovanja minimalno 20 m, a unutar kojih je potrebno formirati zeleni pojas visokog zelenila u mogućoj širini (preporuča se zeleni pojas širine 6 m ili više, koji može biti i uz internu prometnicu).

Članak 130.

(1) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine budu udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora
- na parcelama u gospodarskim zonama preporuča se formiranje građevinskog pravca na udaljenosti od 10 m od regulacijske linije (a minimalno na udaljenosti 5 m), a za zone za koje će se izrađivati urbanistički plan uređenja građevinski pravci definirat će se tim dokumentom sukladno preporučenom u ovom Planu
- visina vijenca može iznositi najviše 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 40%
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima
- maksimalna visina građevina je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja
- visina nadozida može biti najviše 1,0 m iznad stropne konstrukcije
- visina sljemena smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
- u slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene visine sljemena (dimnjaci i sl.), s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od bruto izgrađene površine građevine
- krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Preporučaju se kosa krovišta maksimalnog nagiba 35°, te pokrov crijep ili šindra, a moguć je i pokrov od limenih panela. Na krovištu je moguće ugraditi kupole (ili druge elemente) za prirodno osvjetljavanje, te postavljati solarne kolektore i fotonaponske ćelije
- u gospodarskim zonama većim od 5 ha dozvoljava se izgradnja građevina visine Po+P+2, uz mogućnost uređenja potkrovlja, visine vijenca 12 m, a sljemena 15 m.

(2) U slučajevima iznimnih visina iz alinejama 9., 10. i 12. potrebno je u postupku ishoda dokumenta za lociranje građevina u gospodarskoj zoni ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

(3) Iznimno se za postojeću industrijsku izgradnju, intrpoliranu u zonama mješovite pretežito stambene izgradnje, dozvoljava povećanje izgrađenosti parcele do 50 % u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

Članak 131.

(1) Eventualno postojeće legalno izgrađene građevine u gospodarskoj zoni koje nisu sukladne planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama točke 9.3. *Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*, a preporuka je da se parcele takvih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje.

Članak 132.

(1) Gospodarske zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, te realizirati temeljem realnih programa i analiza isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(2) Preporuča se veće površine neizgrađenih dijelova zona namijenjenih za proizvodne djelatnosti i za poslovne sadržaje malog i srednjeg poduzetništva početi realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomično izgrađenim prostorima.

Članak 133.

(1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava javne odvodnje s nepropusnom cijevima i pročišćavanjem otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

(2) Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije, definiranim u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave* ovih Odredbi za provođenje, te ju detaljnije razraditi urbanističkim planom uređenja za pojedinu gospodarsku zonu za koju će se taj plan izrađivati, odnosno idejnim projektom za ishodenje propisanog dokumenta za lociranje/građenje.

(3) U prelaznom razdoblju (do realizacije sustava odvodnje), svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

(4) Odvodnju oborinskih onečišćenih voda s većih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno članku 189. stavku 5.

Članak 134.

(1) Minimalna širina pristupne ceste u gospodarskoj zoni je 5,5 m.

(2) Na građevinskoj parceli ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje, a potrebno dimenzioniranje tih prostora je definirano člankom 168. ovih Odredbi.

Članak 135.

(1) Parcele u ovim zonama se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana ili betonska, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ako su providne, odnosno 2 m, ako su neprovidne.

(2) Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(3) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

(4) Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 136.

(1) Nije dozvoljena preparcelacija zemljišta unutar gospodarskih zona, ukoliko bi širina novoformirane parcele bila manja od 40 metara.

Članak 137.

(1) Ovim Planom obvezuje se izrada UPU-a (urbanističkog plana uređenja) za pojedine gospodarske zone ili dijelove zona, te se utvrđuju odgovarajući uvjeti za njihovu izradu kako je to definirano u poglavlju 9. *MJERE PROVEDBE PLANA, 9.1. Obveza izrade prostornih planova* i prikazano na kartografskom prikazu 3.a *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora* i kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*.

(2) U urbanistički plan uređenja potrebno je ugraditi i razraditi sve elemente za smještaj i izgradnju gospodarskih sadržaja propisane odredbama ovog Plana.

(3) Ukoliko se prije realizacije izgradnje u gospodarskim zonama neće izvršiti uređenje građevinskog zemljišta za zonu u cjelini, ili prema planiranim fazama, zone je potrebno realizirati počevši od jednog dijela, odnosno nastavno na prvo zaposjednuto područje unutar zona.

(4) Za izgradnju na parcelama namijenjenim gospodarskoj djelatnosti za koje se neće raditi detaljni dokument prostornog uređenja, detaljni uvjeti organizacije prostora i gradnje utvrdit će se u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju, a prema uvjetima iz Odredbi za provođenje ovog Plana.

(5) Za parcele namijenjene gospodarskoj djelatnosti izvan definiranih gospodarskih zona potrebno je u okviru idejnog projekta za potrebe ishoda propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju, razraditi uvjete iz članka 130., te oblikovanje građevina, internu komunalnu infrastrukturu, pristupe i parkirališta, zaštitu parcele i susjednog okolnog prostora i drugo.

(6) Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

(7) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, kao i gospodarskih sadržaja izvan tih zona trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(8) Izgradnja unutar pojedine gospodarske zone, na područjima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture, ili je vezana uz pojedine infrastrukturne građevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), definirat će se sukladno zahtjevima i uvjetima pojedinih nadležnih tijela, u postupku pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju, odnosno u postupku izrade UPU-a za područja za koja će se isti izrađivati.

Članak 138.

(1) Idejnim rješenjem/projektom kojim se traži izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/ izgradnju građevina u gospodarskoj zoni bit će naročito određeno:

- veličina parcele
- položaj parcele u odnosu na naselje, dominantne smjerove vjetra, vodotoke i sl.
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještavanja pojedinih sadržaja na parcelu, osobito onih s potencijalnim štetnim utjecajem na okoliš

- prometno rješenje, mogućnost opremanja parcele komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, tretman otpadnih voda, zbrinjavanje otpada i sl.)
- način ograđivanja parcele, ozelenjavanje parcele i sadnja zaštitnog drveća
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Članak 139.

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja ili na površinama predviđenim za razvoj i uređenje ove namjene izvan naselja i to u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu, a odgovarajući turistički sadržaji (u funkciji izletničkog i lovnog turizma) planirani su u okviru planiranih namjena izvan građevinskog područja.

(2) Lokacije za gradnju građevina, odnosno uređenje površina za turističke i ugostiteljske namjene koje se planiraju izvan naselja prikazuju se u kartografskom prikazu *K1. Korištenje i namjena površina* i to simbolom za uređenje površina bez čvrste izgradnje, te površinom i simbolom za izdvojena građevinska područja izvan naselja. Lokacije turističke i ugostiteljske namjene koje se planiraju unutar građevinskog područja naselja prikazane su na kartama *4. Građevinska područja naselja*, a moguće su u mješovitim, pretežito stambenim zonama, ugostiteljsko-turističkim zonama, zonama zelenila, športa i rekreacije i zoni mješovite, pretežito poslovne namjene u Poljancu.

Članak 140.

(1) Za izgradnju građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene u naseljima Čičkovina i Hrastovljan, definiranih kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Visina građevina može iznositi Po/S+P+Potkr, odnosno 6,5 m do vijenca, a izuzetno za smještajne kapacitete tipa manjeg hotela i apartmana, te većih ugostiteljskih, zabavnih i sličnih sadržaja, visina može iznositi Po/S+P+1+Potkr, odnosno 9,0 m do vijenca od konačno zaravnog i uređenog terena.

- Ulični građevinski pravac formira se na minimalnoj udaljenosti 5 m od regulacijske linije, a razmještaj pojedinih građevina u zoni definira se urbanističkim planom uređenja ukoliko je isti planiran, odnosno idejnim projektom ako se cijela zona formira kao jedna parcela.

- Udaljenost građevina od susjednih, odnosno rubnih međa zone iznosi minimalno 3 m.

(2) Izgradnja građevina u funkciji turizma (izletničkog i lovnog) i ugostiteljstva izvan građevinskog područja naselja ovim Planom je planirana i u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja planiranog za sportsko-rekreacijsku namjenu u naseljima: Čičkovina, Hrastovljan i Poljanec.

(3) Visina građevina iz prethodnog stavka može iznositi Po/S+P+Potkr, odnosno 6,5 m do vijenca od konačno zaravnog i uređenog terena.

(4) Za smještaj i izgradnju sadržaja iz stavka 1. i 2. ovog članka primjenjuju se odredbe članka 143., 144. i 145.

(5) Izgradnja turističkih građevina izvan građevinskog područja definirana je u točki *2.4.3. Površine zelenila i rekreacije i pratećih turističkih sadržaja* ovih Odredbi za provođenje.

Članak 141.

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu domaćinstva, kao i u kombinaciji sa športsko-rekreativnim i zdravstvenim građevinama/sadržajima.

(2) U koliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva grade kao zasebni sadržaji (hoteli, apartmani i sl.) smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje, te zone centra i zonu mješovite, pretežito poslovne namjene (uključuje stambenu i turističku namjenu), a manji smještajni kapaciteti (bungalovi i slični do dva apartmana u građevini) i u zonama povremenog stanovanja.

(3) U koliko se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva u sklopu domaćinstva smještavaju se u zone mješovite, pretežito stambene namjene ili zone povremenog stanovanja u funkciji seoskog turizma.

(4) Ako se građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva iz stavka 1. ovog članka grade u mogućim kombinacijama smještavaju se ovisno o drugoj namjeni, a što može biti unutar zone zelenila, športa i rekreacije, zone centra, zone povremenog stanovanja ili zone mješovite, pretežito stambene namjene i zone mješovite, pretežito poslovne namjene.

(5) Za izgradnju građevina za turizam i ugostiteljstvo unutar građevinskog područja naselja primjenjuju se uvjeti definirani za pojedinu zonu u kojoj se grade.

(6) Manje smještajne kapacitete u zonama povremenog stanovanja preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 142.

(1) Turistički sadržaji (u funkciji izletničkog turizma) planirani su u okviru planiranih namjena izvan građevinskog područja i to rekreacijskih područja uz rijeku Plitvicu (uz stari mlin) u sjevernom dijelu naselja Sudovčina i uz slane izvore na rijeci Bednji u Slanju.

(2) Područja navedenih rekreacijskih namjena označena su simbolom u karti 1. Korištenje i namjena površina i u kartama 4. *Građevinska područja naselja*.

(3) Na prostorima rekreacijskih namjena iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena izgradnja građevina iz čvrstih tj. trajnijih materijala, već je moguća samo postava odgovarajućeg mobilijara i montažno demontažnih objekata u svrhu izletničkog turizma i to od prirodnih materijala, kao što su drvo i eventualno kamen, odnosno sukladno poglavlju 2.4.3. *Površine zelenila i rekreacije i pratećih turističkih sadržaja*.

(4) Iznimno se izvan građevinskog područja naselja i izvan izdvojenog građevinskog područja izvan naselja dozvoljava izgradnja građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva za potrebe seoskog turizma, samo ukoliko se grade u sklopu izgradnje u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (farme za biljnu proizvodnju ili za uzgoj životinja, organizirane kao stambeno gospodarski sklopovi). Uvjeti izgradnje takvih građevina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu.

(5) U slučaju iz prethodnog stavka lokacije za izgradnju navedenih građevina se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.

Članak 143.

(1) Najveća tlocrtna izgrađenost parcele za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja ili izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ne može biti veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,8, te najmanje 40% parcele mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Ukoliko postojeće parcele građevina ugostiteljsko-turističke namjene imaju veće postotke izgrađenosti i iskoristivosti od navedenih u stavku 1. ovog članka, građevine se

mogu zadržati i rekonstruirati na način da se ne povećava postojeća izgrađenost parcele i koeficijent iskoristivosti.

Članak 144.

(1) Osim moguće izgradnje građevina namijenjenih za turizam definiranih prethodnim i ovim člankom daje se mogućnost uređenja i drugih površina/prostora izvan građevinskog područja za tu namjenu, ali bez mogućnosti gradnje građevina.

(2) Druge površine/prostori vezane na turizam mogu se urediti bez gradnje, odnosno minimalnim intervencijama u okoliš, tj. upotrebom prirodnih materijala i adekvatnog mobilijara (klupica, odmorišta, nadstrešnica, vidikovaca, rukohvata, putokaza, informativnih ploča i sl.) za potrebe uređenja biciklističkih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, područja za ribolov, igrališta i sličnih sadržaja vezanih za boravak u prirodi. Takve površine/prostori se ne označuju posebno u grafičkom dijelu Plana.

Članak 145.

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade izvan naselja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(2) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(3) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena, kada se grade kao prateće namjene, treba osigurati zajednički s opremanjem građevina osnovne namjene.

(4) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetski sustav), a osim klasičnih izvora moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora energije.

(5) Odabir načina infrastrukturnog opremanja treba se temeljiti na procjeni o mogućnosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduzeća i korisnika prostora.

Članak 146.

(1) Za proizvodnju organsko-biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki način (ekološka poljoprivreda) pogodno je gotovo sve zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih područja) na području Općine, izuzev:

- područja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
- područja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- područja gospodarskih zona uključujući okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,
- područja postojećih eksploatacijskih polja (i eventualno novih istražnih prostora i eksploatacijskih polja) uključujući zaštitno područje na udaljenosti do 500 m,
- prostora farmi za uzgoj i tov životinja (osim ukoliko se radi o gospodarstvima koja koriste principe ekološke poljoprivrede).

(2) Proizvodnjom zdravstveno ispravne hrane, odnosno ekološke poljoprivrede podrazumijeva se proizvodnja utvrđena posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 147.

(1) Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti odnose se na slijedeće sadržaje:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne i društvene sadržaje
- javne i prateće sadržaje (npr. banka, pošta i sl.)
- turizam, šport i rekreaciju
- vjerske sadržaje.

Članak 148.

(1) Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane u kartama 4. *Građevinska područja naselja*, na katastarskim podlogama u mj. 1:5000, ali i u zone mješovite, pretežito stambene namjene, u zone zelenila, športa i rekreacije, zonu dvorca, a neki od javnih i pratećih sadržaja (primjerice banka, pošta i sl.) mogu se smještavati u zonu mješovite, pretežito poslovne namjene u Poljancu.

(2) U zoni centralnih sadržaja mogu se graditi i uređivati i višestambene zgrade, stambeno-poslovne zgrade, te trgovački, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, uključujući i prateće pomoćne građevine (npr. garaže).

(3) Na slobodnim prostorima unutar zone centra u Martijancu, sjeverno od državne ceste D2, kao i u dijelu mješovite, pretežito stambene namjene sjeverno od navedene zone centra, a južno od gospodarske zone moguće je pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom, uz eventualnu postavu montažnih elemenata (šatora i sl.) ili mobilnih vozila, te pratećih sanitarnih elemenata, ukoliko isto odobri nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine i pod uvjetima koje to tijelo odredi.

(4) Postojeće individualne stambene parcele i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.3. ovih Odredbi. Ukoliko se na tim građevinama i parcelama vrši prenamjena u sadržaje primjerene zoni centra ili se dograđuju takvi sadržaji, mogući su i veći zahvati, poštujući uvjete maksimalne izgrađenosti parcele i potrebne udaljenosti.

(5) Ne dozvoljava se formiranje novih parcela i izgradnja novih građevina individualnog stanovanja u zonama centralnih sadržaja, ukoliko ne sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu sa namjenom zone.

(6) U zonama centralnih sadržaja zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja, a sve postojeće takve građevine treba ukloniti.

(7) Ukoliko se sadržaji iz članka 147. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz članka 35. ovih Odredbi. Iznimno se može smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

Članak 149.

(1) Sadržaji/građevine djelatnosti iz članka 147. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu,

- potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), a 10,5% za osnovne škole, premda se u ovom trenutku ne planiraju nove,
- za zdravstvo i socijalnu skrb - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima,
 - kulturni i društveni sadržaji - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi,
 - javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja, prema potrebi,
 - za šport i rekreaciju - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja i u izdvojenog građevinska područja izvan naselja,
 - za vjerske građevine - smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

Članak 150.

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina iz članka 147. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- | | |
|---|------------------------------------|
| - za odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima, |
| - za primarnu zdravstvenu zaštitu | 0,10 m ² po stanovniku, |
| - za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija | 0,20 m ² po stanovniku, |
| - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) | 0,10 m ² po stanovniku. |

(2) Navedeni normativi - m² po stanovniku odnose se na razvijene tlocrtnne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

(3) Razvijena tlocrtna površina građevine je ukupni zbroj površina svih etaža građevine.

(4) Ukoliko se posebnim propisima propišu drugačiji normativi od navedenih orijentacijskih normativa u stavku 1. ovog članka, potrebno je poštivati normative propisane posebnim nadležnim propisima.

Članak 151.

(1) Tlocrtna izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 147. ne može biti veća od 40% ako su građevine građene na poluotvoreni ili ugrađeni način (nizovi), te 30% ako su građevine građene kao slobodnostojeće na parceli.

(2) Iznimno, za postojeće građevine društvenih djelatnosti, građene na slobonostojeći način (bez obzira u kojoj se zoni namjene nalazi), dozvoljava se povećanje izgrađenosti parcele do maksimalno 40%, u cilju osiguranja funkcionalnosti cjeline.

(3) Izgrađenost unutar rezerviranih zona namijenjenih za zelenilo sport i rekreaciju definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinska područja naselja*, 2.2.3. *Zona zelenila, sporta i rekreacije*, kao i u poglavlju 2.3. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja*, 2.3.3. *Zona zelenila, sporta i rekreacije*.

(4) Visina građevina koje se grade u zonama centra ne može biti veća od prizemlja + 2 kata, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno 12 metara do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za predškolske, vjerske, vatrogasne te športsko-rekreacijske građevine.

(5) Za predškolske ustanove visina ne može biti veća od prizemlja, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 5,0 metara do vijenca građevine, mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu. Izuzetno, ukoliko se predškolske ustanove grade u prostorno ograničenim područjima u zonama mješovite, pretežito stambene namjene, moguća je maksimalna visina izgradnje takvih građevina P+1, uz moguću izgradnju podruma i potkrovlja, s time da se preferira da sadržaji koje isključivo koriste djeca budu smješteni u prizemnoj etaži.

(6) Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.

(7) Visina športsko-rekreacijskih građevina utvrđena je člancima 64., 65. i 81. ovih Odredbi.

Članak 152.

(1) Udaljenost građevina iz članka 147. od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost građevina iz članka 147. od susjedne međe individualne stambene građevine ili stambeno-poslovne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od 5,0 m, a od takve građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

(3) Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće građevine tj. visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini, osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje.

(4) Udaljenost građevina (društvenih sadržaja od ostalih građevina koje se grade u sklopu parcela individualne stambene izgradnje, u zoni mješovite, pretežito stambene namjene definira se za:

- poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja - najmanje 20 m,
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja - najmanje 15 m,
- gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja koje se koriste za uzgoj životinja većeg kapaciteta od uobičajenog (iz članka 15. stavka 6.) - 100 m, osim izuzetno u slučajevima iz članka 15. stavka 2.

(5) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građenje poslovnih građevina za bučne i potencijalno opasne djelatnosti, te gospodarske građevine s izvorima zagađenja u kontaktnom području građevina društvenih sadržaja, može se uvjetovati i veća udaljenost od propisane u stavku 3. ovog članka, ukoliko se radi o specifičnim djelatnostima i sadržajima koji to zahtijevaju.

(6) Postojeće građevine društvenih djelatnosti koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije sukladno točki 9.3. ovih Odredbi.

(7) Pomoćni objekti koji se grade na parceli u zoni centralnih sadržaja mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu ili pak udaljeni od nje minimalno 5,0 m.

Članak 153.

(1) Najmanje 20% građevinske parcele namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

(2) Postotak zelenih površina unutar rezerviranih zona namijenjenih za zelenilo sport i rekreaciju, te seoski turizam definirana je u poglavlju 2.2. *Građevinska područja naselja*,

2.2.3. *Zona zelenila, sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja*, 2.3.3. *Zona zelenila, sporta i rekreacije*.

(3) Uz dječji vrtić i jaslice, osnovnu ili srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom, u skladu sa standardima.

Članak 154.

(1) Ograđivanje parcela sadržaja društvenih djelatnosti nije obavezna, osim za odgojne i obrazovne ustanove i športsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).

(2) Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno istima u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (definirane člancima od 46. do 48. ovih Odredbi), ukoliko posebnim propisima nije drugačije definirano. Preporuča se prvenstveno koristiti ograde kao zeleni nasad.

(3) Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od definiranog u članku 47. ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

Članak 155.

(1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

(2) Unutar zone centra, kao i u drugim zonama uz sadržaje društvenih djelatnosti, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na parceli, otvorenim parkiralištima ili u garažama (u skladu s člankom br. 168).

Članak 156.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom, tradicijskim vrijednostima sredine i krajolikom.

(2) Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(3) Građevine treba smještavati na parcelama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije sukladno članku 26. ovih Odredbi, svugdje gdje je to moguće.

Članak 157.

(1) Kod projektiranja građevina iz članka 147. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA

Članak 158.

(1) Privremene građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

(2) Mogućnost i detaljniji uvjeti za postavu/uređenje građevina iz stavka 1. ovog članka definirani su ovim Planom u slijedećim člancima:

- kiosci do 12 m² – članak 13. i 23.
- dječja igrališta – članci 20., 111. i 112.
- nadstrešnice za javni promet – članak 169.
- reklamni panoi do 12 m² – članak 170.

(3) Ostale pomoćne i privremene građevine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno Općinskoj Odluci o komunalnom redu.

(4) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije. Postava kioska na prostorima unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirat će se urbanističkim planom uređenja i/ili idejnim projektom.

(5) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m². Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(6) Pomoćne građevine u funkciji obavljanja poljoprivrede (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih parcela mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obrađene u poglavljima 2.2.1. *Zone Mješovite, pretežito stambene namjene* i 2.4.1. *GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI*.

(7) Solarni kolektori i/ili fortonaponske ćelije, kao jednostavne građevine, mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove građevina unutar građevinskog područja naselja (osim u zaštićenim dijelovima sukladno člancima 198. i 216.), te na pročelja i/ili krovove građevina izvan građevinskog područja i građevina u izdvojenim građevinskim područjima pojedinih namjena izvan naselja, pod uvjetom da se proizvedena energija prvenstveno koristi za vlastite potrebe pojedinih sadržaja.

(8) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati i na teren okućnica građevinskih parcela kao pomoćne građevine na parceli postojeće zgrade za potrebe te zgrade, te svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevinske parcele.

(9) Izgradnja ograda do visine 1,6 m visine i potpornih zidova definirana je člancima od 46. do 51.

(10) Priključci građevina na komunalnu infrastrukturu definirani su člancima od 57. do 60.

(11) Izgradnja na groblju definirana je člankom 193., a izgradnja sakralnih obilježja površine do 4 m² i visine do 4 m (primjerice raspela i kapelice) člankom 123., s time da se takvi sadržaji mogu graditi i unutar građevinskog područja.

(12) Građevine za mjerenja pojedinih elemenata u prostoru (npr. kakvoće zraka, radioloških veličina, vodostaja rijeka i dr., te istražna mjerenja) u pravilu se grade prema tipskim projektima i na pogodnim lokacijama za mjerenje, i ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

(13) Građevine vezane uz sigurnost prometa i zaštitne pojaseve uz prometnice, te jednostavne građevine namijenjene gospodarenju šumama grade se sukladno posebnim propisima koji utvrđuju pojedinu tematiku.

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

Članak 159.

(1) Na području Općine postoje i planirane su građevine i površine slijedeće prometne i komunalne infrastrukture:

Prometna infrastruktura

- cestovni promet,
- pošta i telekomunikacije,

Energetski sustav

- elektroopskrba,
- plinoopskrba,

Vodnogospodarski sustav

- vodoopskrba,
- odvodnja otpadnih voda,
- zaštita od štetnog djelovanja voda,

Groblje.

(2) Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkim prikazima br. 1) *Korištenje i namjena površina*, 2a. *Pošta i telekomunikacije i energetski sustav (plinoopskrba i elektroopskrba)* i 2b. *Vodnogospodarski sustav (korištenje voda, uređenje vodotoka i voda, odvodnja otpadnih voda)* i *gospodarenje otpadom*, u mjerilu 1 : 25.000, na način koji odgovara mjerilu prikaza.

(3) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge komunalne infrastrukture, koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (prostornim planom užeg područja, lokacijskom/građevinskom dozvolom ili drugim propisanim dokumentom, projektom i sl.) vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

(4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih postojećih i planiranih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Članak 160.

(1) Područjem Općine prolazi mreža državnih (D2 i D24), županijskih i lokalnih prometnica čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br.1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1: 25.000. Na službenoj prostornoj podlozi kartografskog prikaza br. 1. (topografska karta) vidljive su, između ostalog, i nerazvrstane ceste i putevi na području Općine. Označene javne ceste, kao i sve ceste i putevi iz pridružene službene prostorne podloge smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

(2) Područjem Općine planirana je trasa Podravske brze ceste (podravsko-podunavski cestovni smjer) sukladno usvojenoj građevinsko tehničkoj studiji, za koju je potrebno osigurati koridor u širini 150 m. Ova prometnica je svrstana u I skupinu prioriteta u cestovnoj mreži, te je potrebno osigurati uvjete za postupnu, etapnu izgradnju.

(3) Prilikom izrade potrebne dokumentacije za gradnju Podravske brze ceste, kao i prilikom njezine gradnje, treba osigurati nesmetan prolaz evakuacijskih koridora navedenih u

poglavljju 9.2. *Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - Zahtjevi zaštite i spašavanja - Mjere zaštite od poplava*, preko te ceste.

(4) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi (minimalno 25 m obostrano za državnu, 15 m obostrano za županijsku i 10 obostrano za lokalnu cestu).

(5) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(6) Na javnim cestama i unutar njihovih zaštitnih pojaseva nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača, te nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa. Postava reklama je moguća sukladno članku 170.

Članak 161.

(1) Potrebno je održavanje, uređenje i poboljšanje kvalitete postojeće cestovne mreže.

(2) Na županijskim cestama potrebno je poboljšati građevinsko-tehničke, ali i prometno-sigurnosne uvjete.

(3) Za javne ceste nižeg ranga razvrstavanja uglavnom će biti potrebna proširenja, odnosno poboljšanje standarda, sukladno potrebama.

(4) U cilju zaštite od plavljenja rijeke Bednje i potoka Drenovčica potrebno je sanirati (i asfaltirati) lokalnu cestu L 25154, uz podizanje kote ceste na visinu potrebnu za osiguranje zaštite od plavljenja.

(5) Prilikom rekonstrukcije ili uređenja križanja cesta koje su ujedno i evakuacijski pravci, križanja treba opremiti s uređajima za evakuaciju (za korištenje u iznimnim uvjetima). Popis evakuacijskih pravaca naveden je u poglavljju 9.2. *Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera - Zahtjevi zaštite i spašavanja - Mjere zaštite od poplava* (članak 260.).

Članak 162.

(1) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, te na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,0 m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.

(2) Detaljnijom razradom (Urbanističkim planom uređenja ukoliko se izrađuje, projektom i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

(3) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno javne odvodnje) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

Članak 163.

(1) Na područjima koja obuhvaćaju postojeće i planirane turističke sadržaje utvrđene su vinske ceste.

(2) Neasfaltirane vinske ceste moraju se asfaltirati u cijeloj dužini i minimalnoj širini kolnika od 5,0 m.

(3) Ovisno o postojećem stanju u prostoru, širina vinske ceste može biti i manja od definirane u stavku 2. ovog članka, ali ne manja od 2,5 m.

Članak 164.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela ili su uvjet za formiranje građevinske parcele moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

(2) Prilaz s građevinske parcele / priključak na javnu prometnu površinu treba osigurati, te projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnog prometnoj površini, odnosno sukladno člancima 54.do 56. ovih Odredbi.

(3) Posebni uvjeti za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javne ceste utvrđuju se posebnim propisom.

Članak 165.

(1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.

(2) Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 300 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m na preglednom dijelu ili 100 m na nepreglednom.

(5) Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja mogu se odobriti i manje širine kolnika, kada postojeća izgradnja ne dozvoljava propisanu širinu, ali ne manje od 2,5 m.

(6) Moguće je ostvariti pristup na parcelu s ulice koja se planira proširiti do širine definirane u stavku 3. ovog članka i prije planiranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

Članak 166.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 46. ovih Odredbi.

(2) Izuzetno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

(3) Ovim Planom se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova, ograda, i zemljanih nasipa, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 167.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(2) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida i to najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

Članak 168.

(1) Za izgradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, športsko-rekreacijskih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz ovog članka utvrđuje se na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik**	0,4 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	100 m ² *	2 PGM
3. TRGOVINA	100 m ² *	4 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	100 m ² *	4 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	100 m ² *	4 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,1 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,2 PGM
8. VIŠESTAMBENE ZGRADE	1 stan	1,5 PGM

* korisnog prostora; ** maksimalan br. radnika u jednoj smjeni

(3) Za društvene sadržaje kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja.

(4) Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishodaenja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u tabeli iz stavka 2. ovog članka.

(5) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele na javnim površinama.

Članak 169.

(1) Ovim Planom predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni međumjesni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 170.

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, a moraju se graditi sukladno posebnim propisima, uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.).

(2) Prilikom izgradnje takvih sadržaja minimalno 30% parcele mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na parceli.

(3) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m.

(4) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

Članak 171.

(1) Uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnju, odnosno uređenje biciklističke staze u minimalnoj širini od 0,80 m za jedan smjer s nagibom u pravilu ne većim od 4%.

(2) Ukoliko se biciklistička staza gradi fizički odvojeno od kolnika potrebno je osigurati prostor između kolnika i bližeg ruba biciklističke staze u širini od najmanje 0,50 m.

(3) Ukoliko se biciklistička staza izvodi u razini kolnika, odvaja se horizontalnom signalizacijom tako da slobodni profil za biciklističku stazu iznosi minimalno 1,30 m, a u tu širinu uključuje se širina biciklističke staze od minimalno 0,8 m i sigurnosni zaštitni pojas prema kolniku od minimalno 0,50 m.

Željeznički promet

Članak 172.

(1) Željeznička pruga od značaja za regionalni promet R 202 Koprivnica - Varaždin – Virovitica – Osijek - Dalj i željeznička postaja Martijanec ucrtane su na kartografskom prikazu br. 1. "*Korištenje i namjena površina*", u mjerilu 1: 25000.

Članak 173.

(1) Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 8 m mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste.

(2) Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi pruge i 6,5 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine.

(3) U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi, niti graditi građevine ni odlagališta, koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.

(4) Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu mogu se graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:

- građevine od nezapaljivog građiva – 12 m
- građevine od drvenog građiva te skladišta drva – 20 m
- građevine pokrivenne slamom, trskom i slično, stogovi stijena, obrada i cijepanje drva – 50 m
- skladišta za plinove pod tlakom – 20 m
- postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine – prema posebnim propisima.

(5) Unutar pojasa željezničke pruge uz postaju, moguće je graditi građevine, odnosno uređivati zemljište za sadržaje sukladno posebnim propisima o željeznici i željezničkom pojasu.

Članak 174.

(1) Uvjete ograđivanja građevinskih parcela koje graniče sa željezničkim kolosijecima treba utvrditi u postupku ishoda dokumenta za lociranje/građenje, prema posebnim uvjetima HŽ-a.

(2) Postojeće građevine, odnosno parcele ili dijelovi parcela na kojima su izgrađene građevine, a koje se nalaze unutar koridora predviđenog za razvoj željeznice (12 m obostrano uz željezničku prugu), zadržavaju se kao postojeći, izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Za bilo kakve zahvate na takvim građevinama, kao i na parcelama, odnosno dijelovima parcela koje se nalaze unutar navedenog pojasa željezničke pruge, obvezno je u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje pribaviti posebne uvjete/suglasnost nadležnog tijela koje upravlja željeznicama, sukladno posebnim propisima.

Pošta i telekomunikacije

Članak 175.

(1) Ovim Planom predviđena je decentralizacija postojećeg sustava telekomunikacijske infrastrukture (izgradnja novih mjesnih centrala i spojnih vodova), kao i rekonstrukcija postojeće TK mreže uz manja proširenja, te postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

(2) Povećanje kapaciteta telekomunikacijske infrastrukture predviđa se radi osiguranja dovoljnog broja telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najvećeg mogućeg broja spojnih veza.

(3) Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi, odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatora.

Članak 176.

(1) Proširenje postojeće komunikacijske infrastrukture (izgradnjom novih vodova), potrebno je za nove sadržaje u planiranim građevinskim područjima (posebice za proširenu gospodarsku zonu u naselju Martijanec i za ostala veća proširenja, te nove zone namjena).

(2) Potrebno proširenje i razrada elektroničke komunikacijske infrastrukture utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja za pojedine zone za koje će se taj plan izrađivati, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima (smjernicama) nadležnog poduzeća.

(3) Potrebna telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u pravilu se treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, a preporuča se da se koriste zone pješačkih staza ili zelenih površina. Izuzetno je moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa i ovisno o konkretnoj situaciji, planirati koridor i izvan koridora prometnica.

(4) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih parcela potrebno je uvažavati postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

(5) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 177.

(1) Na području Općine može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, već izgradnjom osnovnih postaja i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima u zonama elektroničkih komunikacija.

(2) Postojeće osnovne postaje pokretne mreže na antenskim stupovima u Vrbanovcu i Hrastovljanu osiguravaju pokrivanje područja ovom vrstom usluge, a eventualne nove potrebe moguće je zadovoljiti na novim lokacijama unutar planiranih zona ili rekonstrukcijom/dogradnjom na postojećim lokacijama. Uz definirane zone moguće postave

osnovnih postaja, ovim Planom se predlaže da se prilikom izmjene i dopune plana višeg reda (PPŽ-a) ispita mogućnost i potreba izgradnje osnovnih postaja i na područjima naselja Martijanec i Slanje.

(3) Postupak ishoda propisane dokumentacije za lociranje i građenje (postavljanje) eventualno novih osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture (ili rekonstrukcije postojećih) na prostoru Općine provodit će se temeljem i u skladu s Prostornim planom Varaždinske županije kao planom šireg područja, odnosno smjernicama propisanim u Odredbama za provođenje i posebnim grafičkim prikazom tog Plana.

(4) Postojeće lokacije osnovnih postaja na samostojećim antenskim stupovima i planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavu antenskih stupova ucrtane su kao informacija na kartografskom prikazu *2a. Pošta i telekomunikacije i energetske sustav (plinopskrba i elektroopskrba)*.

(5) Planiranje dodatnih zona elektroničke telekomunikacijske infrastrukture moguće je odrediti samo planom šireg područja.

(6) Uz osnovne postaje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija i povezane opreme na antenskim stupovima moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja i povezane opreme kao krovnih antenskih prihvata na postojećim građevinama, a sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije. U neposrednoj blizini dobara zaštićene kulturne ili prirodne baštine postava krovnih prihvata treba se izvoditi sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu kulturne, odnosno prirodne baštine.

(7) Građevine (osnovne postaje iz stavka 1. i 6. ovog članka) moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.

(8) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz stavka 1. i 6. ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite okoliša i krajobraza, te zaštite kulturne i prirodne baštine, sukladno Odredbama za provođenje Prostornog plana Varaždinske županije.

Članak 178.

(1) Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika koji se vežu na antenske stupove, moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jednoj lokaciji i na jedan antenski stup.

5.2. Komunalna infrastruktura

Energetski sustav - Elektroopskrba

Članak 179.

(1) Preporuča se izraditi posebnu razradu i/ili plansko-projektnu dokumentaciju na razini idejnih prostornih rješenja za razvitak cjelovitog sustava elektroopskrbe na području Općine, a za pojedine prostore za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja detaljnija razrada definirat će se tim dokumentima.

(2) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti područja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone. Moguć je i razvoj distributivne mreže napona 35 kV u slučaju potrebe tj. ukoliko se to ukaže kao optimalno rješenje snabdijevanja naselja električnom energijom. U tom slučaju, prilikom polaganja novih vodova (bilo podzemnih ili zračnih) potrebno je pridržavati se svih uvjeta iz ovog Plana koji se odnose na

polaganje infrastrukture i odgovarajućih uvjeta temeljem posebnih propisa, te voditi računa o postojećoj zakonitoj izgradnji.

(3) Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže (uz gradnju novih objekata elektroopskrbe - vodova i trafostanica, za potrebe većih proširenja postojećih zona namjena ili formiranje novih).

(4) Planira se sanacija naponskih prilika u niskonaponskoj mreži, postupna zamjena postojeće mreže izvedene golim vodičima na drvenim stupovima novom niskonaponskom mrežom izvedenom samonosivim kabelskim sklopom na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

(5) Postojeće zračne 10 kV vodove moguće je prema potrebi postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10 kV kabela mreže i usklađeno s namjenom prostora.

(6) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica.

(7) Prilikom izgradnje unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

Članak 180.

(1) Stupovi zračnih vodova niskonaponske mreže, nadzemne telefonske i druge instalacije trebaju se u pravilu locirati unutar ulične ograde vlasnika (maksimalno 0,5 m), a izuzetno izvan ulične ograde, i to na maksimalnoj udaljenosti 0,5 m od linije ulične ograde.

(2) Odredba iz stavka 1. ovog članka je obvezujuća za postavljanje novih mreža, ali isto tako i kod rekonstrukcije postojećih, gdje stupovi predstavljaju smetnju za uređenje javnih površina (staze, infrastruktura i sl.).

(3) Radi nemogućnosti preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica (TS) 10(20)/0,4 kV moguća je unutar građevinskih čestica drugih osnovnih namjena ili na zasebnim građevnim česticama. Preporuča se nove trafostanice 10 (20)/04 kV graditi na regulacijskom pravcu radi mogućnosti pristupa mehanizaciji potrebnoj za održavanje trafostanice.

(4) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni, uz posebne uvjete nadležnog tijela, pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

Članak 181.

(1) Javnu rasvjetu treba izvoditi kao samostalnu, izvedenu na zasebnim stupovima ili je dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

(2) U zonama planirane izgradnje, javnu rasvjetu treba graditi u skladu s prostornim planom užeg područja za prostore za koje će se isti izrađivati, odnosno idejnim projektom i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

Članak 182.

(1) Na području Općine moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjima za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, ili trigeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično.

(2) Izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka ovisi o konkretnim potrebama i zonama u kojima se gradi, te je detaljnije definirana člancima 12., 19., 43., 45., 87., 92., 124., 125., 126. i 158..

Energetski sustav - Plinoopskrba

Članak 183.

(1) Od novih građevina plinoopskrbe na području Općine se planira izgradnja magistralnog plinovoda u koridoru postojećeg magistralnog plinovoda Zabok – Ludbreg, te izgradnja preostalih plinovoda lokalne razine predviđenih Studijom opskrbe prirodnim plinom Županije varaždinske (uglavnom brežna područja Općine).

(2) Za postojeće magistralne plinovode (*Budrovec – Varaždin I DN 300/50* i *Zabok – Ludbreg DN 500/50*) i novi plinovod definira se zaštitni pojas u koridoru širine 30 m lijevo i desno od osi plinovoda, sukladno posebnim propisima.

(3) Unutar zaštitnog pojasa iz stavka 2. ovog članka zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, a eventualno mogući zahvati moraju biti sukladni uvjetima i mjerama propisanim od nadležnog tijela - operatera transportnog sustava plina.

(4) Svaka eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog pojasa ili unutar istog, odnosno njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos plinovoda i ostalih objekata u prostoru.

(5) Građevine i drugi sadržaji koji se već nalaze unutar koridora zaštitnog pojasa plinovoda iz stavka 2. ovog članka (nekoliko građevina u Slanju) definiraju se kao zatečena izgradnja, a uvjeti korištenja istih definirani su u članku 121.

Članak 184.

(1) S obzirom da je područje Općine uglavnom plinificirano, proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama na područjima proširenja građevinskog područja, te novoplaniranih zona.

(2) Planom su definirani i prikazani u kartografskom prikazu *2a. Pošta i telekomunikacije i energetski sustav (plinoopskrba i elektroopskrba)* samo kapitalni vodovi magistralnog, glavnog i lokalnog plinovoda (postojećeg i planiranog). Detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektom, odnosno urbanističkim planom uređenja za područja za koja će se takav plan izrađivati).

(3) Dinamika realizacije planiranih rješenja i elemenata plinoopskrbe ovisit će o tehničkim i ekonomskim uvjetima i mogućnostima budućih korisnika i distributera.

Članak 185.

(1) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava definiranu "Studijom" iz stavka 1. članka 183.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, odnosno sukladno članku 162. ovih Odredbi.

(3) Distributer je obavezan preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

(4) Sve planirane zahvate uz magistralne plinovode je potrebno izvoditi uz suglasnost vlasnika plinovoda.

Članak 186.

(1) Trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba

Članak 187.

(1) Područje Općine opskrbljuje se pitkom vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda, što je temeljeno na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(2) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe cijelog područja Općine temeljeno je na postojećoj koncepciji vodoopskrbe iz stavka 1. ovog članka. To se odnosi i na naselja koja do sada nisu bila obuhvaćena vodoopskrbom (dio naselja G. Martijanec i brežni dio Slanja).

(3) Moguće je proširenje postojeće vodovodne mreže na područjima proširenja građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te u cilju spajanja na sustav u Gradu Varaždinske Toplice.

(4) Do izgradnje cjelovitog sustava na razini Županije, dozvoljava se izvedba privremenih rješenja unutar područja Općine u skladu s postojećim mogućnostima sustava vodoopskrbe (lokalni vodovodi, ili drugi odgovarajući sanitarno-tehnički ispravan načini vodoopskrbe (bunari, cisterne), ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode), ali na način koji omogućava u budućnosti izvedbu spoja na cjeloviti sustav.

(5) Nova izgradnja u planiranim gospodarskim zonama obavezno se treba priključiti na sustav javnog vodovoda.

Vodnogospodarski sustav - Odvodnja

Članak 188.

(1) Rješenje odvodnje svih naselja (osim u brežnim dijelovima Općine) temelji se na izvedbi javne odvodnje, sukladno Studiji zaštite voda Varaždinske županije, a do realizacije iste na dobro izvedenim trodijelnim septičkim jamama sa mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja ili individualnim MB uređajima za pročišćavanje.

(2) Osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine i prioriteta izgradnje sustava definirani su Studijom zaštite voda Varaždinske županije.

(3) Sukladno navedenoj Studiji, odvodnja otpadnih voda s područja Općine planira se kroz devet odvojenih sustava (od toga su tri planirana kao mogućnost) u slivu Plitvice, odnosno u slivu Bednje i to:

- sustav Vrbanovec
- sustav Sudovčina - *mogućnost*
- sustav Martijanec 1 (obuhvaća 80% naselja Martijanec)
- sustav Martijanec 2 (obuhvaća preostali dio naselja Martijanec i manji dio naselja Križovljan)
- sustav Križovljan - *mogućnost*
- sustav Hrastovljan (obuhvaća naselja Hrastovljan i Čičkovina)
- sustav Madaraševac - *mogućnost*

- sustav Poljanec
- sustav Slanje.

(4) Rješenja pojedinog sustava detaljnije su obrađena u *Obrazloženju* ovih Izmjena i dopuna Plana, u točki 3.5.3. *Vodnogospodarski sustav, Odvodnja*.

(5) Za ostala naselja (Gornji Martijanec i Rivalno) i brežni dio naselja Slanje, koji nisu obuhvaćeni planiranim sustavima odvodnje, Studijom je predviđena odvodnja putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima, te pročišćavanjem na uređaju u sustavu Sudovčina. Moguće je formiranje manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje, ili korištenje malih MB uređaja za pojedinačna domaćinstva ukoliko su isti isplativi. Navedeni uvjeti odnose se i na područja za koja su sustavi definirani samo kao mogućnost, ukoliko se ti sustavi neće realizirati.

(6) Za sustave Vrbanovec, Sudovčina, Martijanec 1 i Martijanec 2, te Križovljan predviđen je mješovit sustav odvodnje, ali se predlaže razmotriti mogućnost izgradnje razdjelnog sustava odvodnje i to: potpuno razdjelnog sustava u dijelovima naselja uz županijske ceste i državnu cestu, te nepotpuno razdjelnog sustava (samo za sanitarnu otpadnu vodu) u područjima uz lokalne i nerazvrstane ceste.

(7) Lokacije uređaja za pročišćavanje planiraju se u rijeke Plitvicu i Bednju, potoke Gomila, Kozinščak, Martinščak, te kanal Brezovec, koji su svi vodotoci II. kategorije zaštite i pročišćavanja.

(8) Za mrežu javne odvodnje i uređaje za pročišćavanje Studijom je određena potreba izrade viših faza dokumentacije, kojim će se konačno definirati sustavi odvodnje pojedinih područja.

(9) Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.

(10) Prilikom izrade viših faza dokumentacije, u okviru navedenih sustava potrebno je definirati mogućnost rješavanja odvodnje proširenih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, s time da će se detaljnija mreža javne odvodnje zona za koje se planira izrada Urbanističkog plana uređenja rješavati u okviru tog plana, ovisno o rješenju prometne mreže.

(11) Ukoliko odvodnju pojedinih izdvojenih građevinskih područja (nova gospodarska zona uz šljunčaru u Hrastovljanu, proširena gospodarska zona u Martijancu, gospodarska zona i zona mješovite, pretežito poslovne namjene u Poljancu, zone ugostiteljstva i turizma u Čičkovini, postojeća farma Koke u Vrbanovcu) neće biti moguće riješiti u okviru planiranih sustava potrebno je odvodnju rješavati kroz zasebne sustave, a prema potrebi. U tom slučaju recipijent za gospodarsku zonu u Hrastovljanu i ugostiteljsko-turističke zone u Čičkovini može biti potok Madaraševac/ili rijeka Drava, za proširenu gospodarsku zonu u Martijancu potok Martinščak, Korinščak ili Črnec, za gospodarsku zonu i zonu mješovite, pretežito poslovne namjene u Poljancu potok Brezovec, za farmu Koke može biti rijeka Plitvica ili eventualno potoci Gaćinovec i Črnec D).

(12) U grafičkom prikazu – karti 2b. *Infrastrukturni sustavi: Vodnogospodarski sustav (korištenje voda, uređenje vodotoka i voda, odvodnja otpadnih voda) i gospodarenje otpadom* ucrtani su značajniji vodovi javne odvodnje, građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice) i mjesta ispusta temeljem Studije zaštite voda i to za planirane i moguće sustave.

Članak 189.

(1) Do realizacije planiranog sustava odvodnje, odvodnja se mora temeljiti na dobro izvedenim nepropusnim trodijelnim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju od za to nadležne pravne ili registrirane fizičke osobe, a sukladno posebnim propisima. Ukoliko

sadržaj nepropusne septičke jame ima koncentraciju pojedinih elemenata iznad dopuštene, mora biti obrađen odgovarajućim predtretmanima. U prijelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je, umjesto septičkih jama, odvodnju riješiti individualno ili grupno (za manju grupaciju građevina), izgradnjom manjih sustava i tipskih MB uređaja prema uvjetima nadležne pravne osobe.

(2) Ukoliko se kod izvedbe cjelovitog sustava odvodnje za pojedino naselje, ili gospodarsku zonu, odvodnja otpadnih voda počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u sustav javne odvodnje, već uz predtreatmane, kao i separaciju ulja i masti.

(3) Prilikom izgradnje, vodove javne odvodnje je potrebno locirati uz prometnice i njome riješiti odvodnju oborinskih voda s prometnih površina, uz obvezu izgradnje potrebnih elemenata radi zaštite ulaska neželjenih nečistoća u sustav.

(4) Do realizacije sustava javne odvodnje, odvodnja oborinskih voda se, gdje je to provedivo vrši u odvodni jarak iskopan uz prometnicu, minimalne širine 0,5 m, koji se ne smije zatrpavati bez zacjevljivanja.

(5) Za sva asfaltirana, betonirana i na sličan način uređena parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih onečišćenih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

(6) Otpadne vode koje se ispuštaju u površinske vode i u građevine javne odvodnje moraju zadovoljavati granične vrijednosti emisija otpadnih voda, sukladno važećem propisu o vodama. Sve otpadne vode trebaju prije ispuštanja u recipijent proći odgovarajuće pročišćavanje kako bi zadovoljile granične vrijednosti emisija otpadnih voda.

(7) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih industrijskih zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) izvan naselja treba riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, što se odnosi i na separaciju ulja i masti, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje, odnosno sukladno članku 188. stavku 11.

(8) U prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 190.

(1) Područja inundacijskog pojasa (uređenog i neuređenog) pojedinih dijelova rijeke Bednje i Plitvice, te prostora uz lijevu obalu rijeke Drave, određena su odlukama nadležnog Ministarstva, odnosno Županijske skupštine. Pojedine odluke navedene su u *Obrazloženju, 3.5.3. Vodnogospodarski sustav, Zaštita od štetnog djelovanja voda.*

(2) Područja inundacijskih pojaseva imaju karakter vodnog dobra, a prikazana su (shematski) na kartografskom prikazu *2b. Infrastrukturni sustavi: Vodnogospodarski sustav (korištenje voda, uređenje vodotoka i voda, odvodnja otpadnih voda) i gospodarenje otpadom.*

(3) Uz ostale vodotoke, za koje nije odlukom definiran inundacijski pojas, treba osigurati zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl. u cilju sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

(4) Unutar definiranih inundacijskih pojaseva i prostora nije dozvoljena izgradnja, što se osobito odnosi na prostore unutar građevinskog područja, osim izuzetno uz suglasnost nadležnog tijela sukladno posebnom propisu o vodama. Potrebno je te prostore u pravilu ostaviti kao zelenilo unutar građevinskog područja ili koristiti za eventualno uređenje puta. Korištenje navedenih prostora mora biti sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnih tijela. Eventualnu zatečenu izgradnju unutar inundacijskih pojaseva i prostora moguće je zadržati smo uz suglasnost tijela koje upravlja vodama, te drugih nadležnih tijela, sukladno posebnim propisima, a koje je potrebno pribaviti u okviru postupka ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada.

(5) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene na granici naselja Vrbanovec i Sudovčina, na području djelomično zacijevljenog potoka Gomila I, nije moguća gradnja građevina i to na dijelu zacijevljenog potoka i na udaljenosti od 5 m obostrano od zacijevljenog potoka. Na dijelu zacijevljenog potoka preporuča se formiranje zelene površine ili prometnice, odnosno druge javne površine, a za sve eventualne zahvate na tom području obvezno je pribavljanje uvjeta nadležnog komunalnog poduzeća u čijoj je ingerenciji zacijevljeni dio potoka i nadležnog tijela koje upravlja vodama.

Članak 191.

(1) U skladu sa Studijom „Idejno rješenje vodnog sistema slivova Bednje i Plitvice“ planira se izgradnja retencije „Sljeme“ na potoku Drenovčica (dijelom na području Grada Varaždinske Toplice, a dijelom na području Općine Martijanec), volumena 250.000 m³.

(2) Planirana retencija prikazana je u kartografskom prikazu *2b. Infrastrukturni sustavi: Vodnogospodarski sustav (korištenje voda, uređenje vodotoka i voda, odvodnja otpadnih voda) i gospodarenje otpadom.*

Članak 192.

(1) Na području Općine Martijanec nisu definirana poplavna područja temeljem podataka nadležnog tijela za vodno gospodarstvo, a povremena plavljenja prisutna su na dijelu područja u naselju Slanje uz lokalnu cestu L 25154, te na području uz peradarsku farmu KOKE u Vrbanovcu, uz potok Gačinovec. Cjelokupni sjeverni dio Općine, do državne ceste D2 je potencijalno poplavno područje vezano uz slučaj eventualne havarije na brani HE Čakovec i ekstremni udarni vodni val. Potencijalno poplavno područje je prikazano u grafičkom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(2) U cilju sprečavanja povremenih poplava u Slanju planirana je retencija „Sljeme“ na potoku Drenovčica (iz članka 191. stavka 1.), te je potrebno sanirati lokalnu cestu sukladno članku 161., a u Vrbanovcu redovito čišćenje manjih okolnih vodotoka i provođenje drugih odgovarajućih mjera zaštite od plavljenja, usklađenih sa zahtjevima zaštite prirode. Mjere zaštite vezane uz potencijalno poplavno područje uslijed eventualne havarije na brani HE Čakovec definirane su člankom 260.

Groblja

Članak 193.

(1) Na području Općine groblja se nalaze izvan građevinskog područja naselja i kao takva se i zadržavaju, te definiraju kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

(2) Za sva groblja planiran je prostor za mogućnost njihova proširenja.

(3) Udaljenost proširenih dijelova groblja (na kojima će se vršiti ukop) od stambenih zona u naselju ne može biti manja od 30 m.

(4) Izgradnju na groblju i njegovo uređenje treba provoditi u skladu s važećim propisima o grobljima.

(5) Uz ogradu groblja (osim ulične ograde), s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.

(6) Ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

(7) U sjevernom dijelu zone groblja u Martijancu, južno od željezničke pruge, treba osigurati šire područje zaštitnog zelenila (visokog i grmolikoog zelenila), sukladno posebnim propisima o grobljima. Unutar ove zone već je izgrađena grobna kuća i komunikacijske i parkirališne površine, koje se zadržavaju unutar ovog pojasa.

(8) Unutar zone groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja (grobница, grobnih kuća – mrtvačnica, kapelica i slično), te izgradnja pratećih građevina i uređivanje komunikacijskih površina.

(9) Kapelice se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, i izvan parcela groblja, (npr. uz raskrižja) u skladu s posebnim uvjetima.

(10) Ukoliko su pojedinačni grobni spomenici zaštićeni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturne baštine.

(11) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 194.

(1) Zaštićene i planirane za zaštitu prirodne vrijednosti, te područja ekološke mreže na području Općine prikazana su (plohom i simbolom) na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*, u mjerilu 1:25000.

Zaštićene prirodne vrijednosti

Članak 195.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se slijedeća područja zaštićena temeljem propisa o zaštiti prirode:

- Regionalni park Mura - Drava (proglašenje zaštite u veljači 2011.)
- Spomenik parkovne arhitekture – Park u Martijancu (1969.).

Regionalni park Mura Drava

Članak 196.

(1) Za područje uz rijeku Dravu i rijeku Muru donesena je Uredba o proglašenju Regionalnog parka Mura – Drava (u veljači 2011. god.) kojim se područje uz predmetne rijeke stavlja pod zaštitu, te za koje se primjenjuje Zakon o zaštiti prirode.

(2) Područje regionalnog parka prikazano je na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostor.*

(3) Na području regionalnog parka nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.

(4) Regionalnim parkom se upravlja temeljem plana upravljanja unutar granica proglašenog regionalnog parka.

(5) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka planira se izrada i donošenje plana upravljanja, a prema potrebi i prostornog plana posebnih obilježja (PPPPO) sukladno članku 247. ovih Odredbi.

(6) U svrhu zaštite cjelokupnog područja definirani su posebni uvjeti ograničenja u korištenju i uređenju tog prostora, navedeni u *Obrazloženju*, točka 3.4.1. *Područja posebnih uvjeta korištenja*, a) *Prirodna baština - NOVELIRANJE*.

Članak 197.

(1) Za područje zaštićenog spomenika parkovne arhitekture - perivoja uz dvorac u Martijancu potrebno je izvršiti snimak postojećeg stanja, evidentirati i identificirati sva stabla i ostalo značajno raslinje, te kod ovlaštenih stručnjaka izraditi projekt hortikulture kojim bi se definirao način obnove i održavanja perivoja.

(2) Zaštićeni park - perivoj uz dvorac u Martijancu je potrebno redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici, odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno - sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporuča se izraditi studija vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

Članak 198.

(1) Za zahvate i radnje na zaštićenim ili preventivno zaštićenim dijelovima prirode, vrijede uvjeti prema propisu o zaštiti prirode. Na tim dijelovima prirode i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove neizmijenjene vrijednosti, a svi se zahvati trebaju provoditi koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima.

(2) Za sve zahvate na zaštićenom dijelu prirode potrebno od nadležnih ustanova i tijela ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

(3) Za zaštićena područja potrebno je donijeti zakonom propisane akte (planove gospodarenja) kojima će se utvrditi konkretne mjere i uvjeti zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(4) Preporuča se izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta.

Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste, te ugrožena staništa

Članak 199.

(1) Na području Općine obitavaju *zaštićene životinjske vrste*, te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode.

(2) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(3) Zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste su brojne i navode se u *Obrazloženju Plana temeljem elaborata Podaci o vrstama, staništima i područjima nacionalne ekološke mreže s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Martijanec* izrađenog od Državnog zavoda za zaštitu prirode.

(4) Od ugroženih i rijetkih staništa na području Općine nalaze se: neobrasle i slabo obrasle obale tekućica, mezofilne livade srednje Europe, vrbici na sprudovima, poplavne šume vrba i poplavne šume topola, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka, te obične breze, srednjoeuropske neutrofilne do slabo acidofilne i mezofilne bukove šume, meofilne i neutrofilne čiste bukove šume.

(5) Mjere za zaštitu pojedine zaštićene ili ugrožene životinjske vrste, te ugrožena i rijetka staništa na području Općine navedene su u *Obrazloženju ovih Izmjena i dopuna Plana* (točka 3.4.1. *Područja posebnih uvjeta korištenja, NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE*).

Prirodne vrijednosti planirane za zaštitu

Članak 200.

(1) Na području Općine planira se temeljem Zakona zaštititi područje uz rijeku Plitvicu i područje Kalnika u kategoriji *značajnog krajobraza* (dio područja ujedno je sastavni dio Nacionalne ekološke mreže), te na lokalnoj razini pojedinačno stablo - lipa u Hrastovljanu u kategoriji *spomenika prirode*

(2) Postupak zaštite u kategoriji značajni krajobraz za dionicu rijeke odnosi se na potez od mosta u Vrbanovcu do utoka prvog kanala nizvodno od mlina u Hrastovljanu, na kojem obitava reintrodukcijom vraćen dabar (zaštićena vrsta u čitavoj Europi, a kod nas zaštićen trajnim lovostajem).

(3) U svezi prijelaza Podravske brze ceste preko predjela uz rijeku Plitvicu planiranog za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz, kao i izgradnje u neposrednoj blizini, treba se pridržavati stavka 2. članka 6. ovih Odredbi, kao i članka 133.

(4) S obzirom da se tek manji dio šumskog predjela šireg područja Kalnika (koji se PPŽ-om predlaže za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz) nalazi na području Općine Martijanec, tj. ovo područje je sastavni dio šireg područja Kalničkog gorja predloženog za zaštitu, inicijativa za zaštitu istog mora se odnositi na cjelokupno područje Kalnika.

(5) Granice obuhvata planiranih zaštićenih krajobraza i lokacije planiranog spomenika prirode prikazane su načelno na graf. prilogu br. 3 „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*“ i mogu se prema potrebi kroz provođenje postupka zaštite korigirati.

(6) Za područja navedena u stavcima 2. i 4. ovog članka vrijede posebna ograničenja u korištenju tj. korištenje resursa i izvođenje zahvata na tim predjelima potrebno je provoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

(7) Do pokretanja inicijative za zaštitu lipe navedeno stablo se ne smije sjeći i rezati, a svi građevinski radovi na okolnim objektima i parcelama moraju se izvoditi na način da se stablo, granje i korijenje ne oštete.

(8) Na područjima predloženim za zaštitu treba, do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno propisu o zaštiti prirode (kojima će se definirati mjere zaštite), ograničiti izgradnju novih građevina izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugih zonama izgradnje. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja treba uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tih područja, u suradnji s nadležnom institucijom – javnom ustanovom.

(9) Prirodne vrijednosti, koje nisu državnog značaja, zaštićenim proglašava Županijska skupština, a postupak zaštite provodi nadležna Javna ustanova.

Područja Nacionalne ekološke mreže

Članak 201.

(1) Dio područja obuhvata Plana sastavni je dio *Ekološke mreže Republike Hrvatske* (proglašene posebnom Uredbom). Dio Ekološke mreže čine:

Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove

1. *Plitvica - HR 2000365* kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove (obuhvaća koridor/područje uz rijeku Plitvicu)
2. *Bednja - HR 2000366* kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove (obuhvaća koridor/područje uz rijeku Bednju):
3. *Hrastovljan - HR 2000383* kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove
4. *Slanje - HR 2000388* kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove
5. *Stari tok Drave II - HR 2000614* kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove (koridor uz rijeku Dravu)
6. *Drava - HR 5000013* kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove

Međunarodno važna područja za ptice

7. *Bilogora i Kalničko gorje - HR 1000008* kao međunarodno važno područje za ptice
8. *Dravske akumulacije - HR 1000013* kao međunarodno važno područje za ptice

(2) Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(3) Za područja ekološke mreže, Uredbom o proglašenju ekološke mreže propisane su smjernice za mjere zaštite koje je potrebno provoditi.

(4) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže, kao i smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova definirane su u *Obrazloženju* ovog Plana, točka 3.4.1. *Područja posebnih uvjeta korištenja, NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE*. Posebice se naglašava potreba uvažavanja smjernica ekološke mreže za područje toka rijeke Plitvice od Vrbanovca do Hrastovljana, koje se također posebno navode u rečenom poglavlju *Obrazloženja*.

(5) Potrebno je donijeti i provoditi Plan upravljanja predmetnog područja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(6) Za planirane zahvate u područje ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno propisima o zaštiti prirode.

(7) Moguće je na lokalnoj razini definirati lokalnu ekološku mrežu kojom će se detaljnije utvrditi važna područja i mjere zaštite za ugrožene vrste i staništa.

6.2. Ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti

Članak 202.

(1) Osim zaštićenih, tj. za zaštitu planiranih dijelova prirode, ovim Planom su sukladno PPŽ-u definirani i *osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi*, označeni na grafičkom prikazu br. 3. "*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*":

- prirodni krajobraz uz Plitvicu (koji obuhvaća pojas uz istočni dio toka rijeke) i
- Kazinščak (područje koje obuhvaća izvorišta i arheološki lokalitet Gomilu).

(2) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostore koji pripadaju prirodnoj baštini. Sve zahvate u tim prostorima potrebno je

izvesti tako da ne remete postojeće stanje eko sustava i očuvaju biološke i krajobrazne vrijednosti i raznolikosti.

(3) Prirodni krajobraz uz rijeku Dravu (koji obuhvaća inundacijski pojas rijeke), a koji je PPŽ-om također definiran kao *osobito vrijedan predio – prirodni krajobraz*, ovim Planom se više ne planira s obzirom da je navedeno područje uključeno u područje proglašenog Regionalnog parka Mura - Drava.

(4) Nakon proglašenja značajnog krajobraza uz rijeku Plitvicu, ukinuti će se *osobito vrijedan predio – prirodni krajobraz uz rijeku Plitvicu* definiran ovim Planom tj. moći će se smatrati da isti više nije definiran za navedeno područje.

Članak 203.

(1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati propis o vodama, osobito uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

(2) Održavanje i regulaciju korita rijeke Bednje, Plitvice i Drave potrebno je izvoditi na način da se maksimalno sačuva prirodni tok rijeke i oblikovne karakteristike zaobalja.

(3) Prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (npr. isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je snimiti postojeće stanje, provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora, na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, te uz poštivanje odredbi propisa o poljoprivrednom zemljištu i propisa o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 204.

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba zaštititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekoloških vrijednih područja.

(2) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina rijeke Drave, Plitvice i Bednje) i antropogenih struktura (poljoprivredna proizvodnja).

(3) Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika čija se građevinska područja prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

(4) Potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) rijeke Plitvice i to na reguliranoj dionici i starog korita rijeke Drave, te oplemenjivanje područja eksploatacije šljunka.

Članak 205.

(1) Upravljanjem i uređivanjem te trajnim gospodarenjem šumama treba očuvati sve funkcije šuma, te postojanost eko sustava.

(2) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima utvrđenim u članku 235., a što se posebno odnosi na šume posebne namjene uz rijeku Dravu, predio Podbel u Hrastovljanu, te na područja u zaštićenim predjelima. Sve aktivnosti treba provoditi u skladu s propisom o šumama.

(3) U takvim slučajevima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno je izvršiti dodatnu (nadomjesnu) sadnju u površini kakva je iskrčena.

Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama parcele na kojoj se gradi, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom i nadležnim tijelima, a u ukupnoj površini koja je posječena.

(4) Šumarke, te poteze živice i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika, uz zadržavanje postojećih koridora kojima su povezani s većim šumskim površinama.

(5) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama za područje Županije, koji bi bili usklađeni s programima gospodarenja za okolne državne šume, a čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

(6) Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina treba ostavljati manje neposječene površine, gdje god je to moguće i prikladno.

(7) U gospodarenju šumama treba očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

(8) Planira se pošumljavanje područja u istočnom dijelu Općine, uz šljunčare koje se nalaze na području Općine Sveti Đurđ.

Članak 206.

(1) Travnjacima treba gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

Članak 207.

(1) Sve nadzemne i podzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju objekata i širenje naselja, a u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti.

(2) Ne preporuča se postava infrastrukturnih građevina većih visina na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika, a u izuzetnim slučajevima postave na takvim lokacijama provesti prema uvjetima i mjerama propisanim od nadležne službe za zaštitu prirode i kulturne baštine.

(3) Prilikom određivanja konkretne lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove potrebno je obavezno uključiti tijela nadležna za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, te zaštitu okoliša i krajobraza. Njihova postava nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.

(4) Prilikom pribavljanja propisane dokumentacije za lociranje i izgradnju stupova ili tornjeva viših od 20 m potrebno je zatražiti mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(5) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(6) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikale dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve i područnih kapela.

(7) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti i gradnji treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(8) Odnos prema prirodnim izvorima treba temeljiti na principima održivog razvoja koji se racionaliziraju kroz njihovu razinu korištenja, te treba težiti njihovu očuvanju, korištenju i prilagodbi sadašnjim i budućim potrebama.

(9) Racionalno korištenje prirodnih izvora potrebno je osigurati:

- skladnim odnosom površina šuma, poljoprivrednog zemljišta te građevinskih područja naselja;
- optimalnim određivanjem namjene neizgrađenih površina na osnovi temeljnog resursa;
- detaljnim ali ograničavajućim definiranjem sadržaja i građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja;
- određivanjem prostora namijenjenih gradnji polazeći od postojećih prirodnih i kulturnih – povijesnih, te krajobraznih vrijednosti, te načina života stanovništva;
- racionalnim korištenjem prostora za prometne i infrastrukturne sustave.

Članak 208.

(1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina rijeke Plitvice i rijeke Drave) i antropogenih struktura (povremeno stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(2) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(3) *Rekonstrukcija* postojećih građevina dozvoljava se u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, a u skladu s postojećom namjenom prostora (npr. obnova seoskog gospodarstva, proširenje tradicionalne poljoprivrede, razvoj seoskog turizma i sl.), a u cilju zadržavanja ambijentalnih vrijednosti.

(4) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraza.

Članak 209.

(1) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Članak 210.

(1) Korištenje prirodnih dobara može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr., koji sadržavaju uvjete i mjere zaštite prirode ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

Članak 211.

(1) Cjeloviti Uvjeti i mjere zaštite prirode (utvrđeni od nadležnog tijela Ministarstva kulture), koji se sukladno obvezi iz Zakona o zaštiti prirode ugrađuju u Plan, navedeni su u Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština – NOVELIRANJE.*

Članak 212.

(1) Na područjima ekološke mreže i zaštićenih i planiranih za zaštitu prirodnih vrijednosti, kao i na područjima označenim kao ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti ograničava se izgradnja biljnih farmi i tovilišta-životinjskih farmi sukladno članku 91. Odredbi za provođenje.

6.3. Kulturna baština

Članak 213.

(1) Na području Općine se prema *Listi zaštićenih kulturnih dobara* nalazi slijedeća zaštićena kulturna baština:

1. Župana crkva Sv. Martina i župni dvor (Z - 1090)
2. Dvorac u Martijancu - graditeljski sklop (Z – 1089)
3. Arheološka zona Pri Gomili u Gornjem Martijancu (Z – 2948)
4. Kapela Sv. Benedikta u Hrastovljanu (Z – 1080)
5. Kapela Sv. Križa u Križovljanu (Z – 1086)
6. Arheološki lokalitet u naselju Poljanec (Z – 1940).

(2) Na području Općine se prema *Listi preventivno zaštićenih kulturnih dobara* nalazi slijedeća zaštićena kulturna baština:

1. Arheološki lokalitet Gradišće u Martijancu (P – 1418)
2. Arheološki lokalitet Tumul u Vrbanovcu (P – 1787)
3. Arheološki lokalitet Gradišće u Slanju (P-4140)
4. Arheološki lokalitet Cufta kod Slanja (P-4153)
5. Arheološki lokalitet Gamulica kod Martijanca (P-4145) /u Križovlajnu/.

(3) Od evidentirane kulturne baštine na području Općine Martijanec se nalaze:

1. Zgrada današnje pošte i Općine u Martijancu – historicistička katnica
2. Raspelo u Vrbanovcu – izgrađeno 1892. g. na tumulu
3. Kapelica Sv. Petra i Pavla u Vrbanovcu – izgrađena 1977. g.
4. Ulica Rudolfa Krušeca u Vrbanovcu – mjestimično sačuvana tradicijska gradnja
5. Skulptura Krista Premišljevača u Sudovčini – izgrađena oko 1670. g, poklonac mlađi
6. Tradicijska kuća u Sudovčini – sjeverni dio naselja
7. Raspelo recentno u Križovlajnu
8. Tradicijska arhitektura u Križovljanu - kućni br. 37, 39 i 41
9. Poklonac Sv. Marije u Poljancu
10. Skulptura Sv. Barbare (Sv. Ane) u Poljancu
11. Raspelo u Poljancu - ispred kućnog br. 189
12. Tradicijska arhitektura u Poljancu - kućni br. 13, 15 i 17
13. Tradicijska kuća u Poljancu – kućni br. 190
14. Raspelo na raskršću u Hrastovljanu – 1930. g.
15. Stara škola u Hrastovljanu – 1930/31. g.
16. Mlin na Plitvici u Hrastovljanu – 18. st., pretvoren u lovački dom
17. Kapela Src Isusova u Čičkovini – 1946. g.
18. Raspelo u Čičkovini – ispred kućnog br. 38
19. Poklonac Žalosne Gospe u Madaraševcu – skulptura Pieta iz 17. st.

20. Raspelo na raskrižju u Slanju
21. Raspelo na mjesnom groblju u Slanju
22. Kapela Sv. Marije od Uznesenja u Slanju
23. Stara škola u Slanju – početak 20. st.

(4) Na području Općine Martijanec postoje slijedeći arheološki lokaliteti (revizija i postupak donošenja rješenja o zaštiti je u tijeku):

1. Rimski lokalitet u Martijancu – istočno od dvorca
2. Lokalitet Žgališće u Martijancu – južno od naselja i zapadno od groblja
3. Neposredni okoliš kapele Sv. Križa u Križovljanu
4. Lokalitet Kozniščak u Križovljanu – južno od naselja
5. Lokalitet Poredje u Križovljanu – 2 km južno od centra naselja
6. Lokalitet Medvedov breg u Vrbanovcu – 1 km južno od naselja i s lijeve strane ceste za Gornji Martijanec
7. Lokalitet Zvirala u Gornjem Martijancu – 1 km južno od naselja, oko izvora Zvirala
8. Neposredni okoliš kapele Sv. Benedikta u Hrastovljanu
9. Lokalitet Gradšće II u Martijancu – sjeverno od naselja i istočno od ceste za Hrastovljan.

(5) Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i ostalog na građevinama i zahvate na arheološkim lokalitetima iz ovog članka, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova/tijela ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Članak 214.

(1) U cilju očuvanja kulturnog dobra kapele Sv. Križa u Križovljanu, na susjednim parcelama (čkrb. 166/1-3) zabranjuje se bilo kakva daljnja gradnja, a postojeću recentnu građevinu društvenog doma izgrađenog na čkrb. 166/3 nije dopušteno dograđivati i proširivati. Istu je potrebno što prije ukloniti jer zaposjeda prirodno postolje kapele i arheološki lokalitet, te onemogućava vizuru na ovaj spomenik arhitekture čiji značaj nadaleko prelazi lokalne okvire.

Članak 215.

(1) U skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, a u suradnji s nadležnom državnom ustanovom potrebno je pokrenuti inicijativu za zaštitu slijedećih evidentiranih arheoloških nalazišta na području Općine:

1. teren uz preventivno zaštićenu kapelu Sv. Benedikta u Hrastovljanu
2. teren uz preventivno zaštićenu kapelu Sv. Križa u Križovljanu,
- kao arheološka područja, uključujući i same kapele.

Članak 216.

(1) Za obavljanje bilo kakvih radova na zaštićenim kulturnim dobrima ili u njihovom neposrednom okolišu, potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete, a prije početka samih zahvata i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Obveza iz stavka 1. ovog članka odnosi se i na zahvate koji će se eventualno planirati unutar obuhvata ili u neposrednom okolišu evidentiranih i zaštićenih arheoloških lokaliteta, kako bi se izbjeglo oštećivanje ili devastacija.

(3) Za zahvate na ostaloj evidentiranoj baštini potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 217.

(1) Unutar obuhvata arheoloških lokaliteta teren se može samo održavati na dosadašnji način (oranice, livade), te je bilo kakav iskop terena ili odvoženje zemlje zabranjen. Za sve iskope potrebno je osigurati arheološki nadzor i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Ukoliko se pri izvođenju zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnih tijela (Konzervatorski odjel u Varaždinu i Arheološki odjel Gradskog muzeja u Varaždinu), koji će dati upute o daljnjem postupku.

Članak 218.

(1) Osnovni oblik zaštite kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom i izradom dokumentacije; stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Identifikacija rezultira izradom inventara kulturnih dobara, a dokumentacija arhivom podataka o tim dobrima.

(2) Treba provesti detaljnu inventarizaciju, ponovno vrednovanje i kategorizaciju kulturnih dobara, kao i suvremene arhitekture.

(3) U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih drugih djelatnosti treba poticati istraživanja kulturnih dobara, a osobito poznatih i potencijalno mogućih arheoloških zona ili lokaliteta.

Članak 219.

(1) Za postojeća (ili nova) spomen obilježja treba formirati zasebne parcele ili definirati njihov obuhvat (veličinu prostora koji im pripada). Minimalna udaljenost građevina od parcele ili granice spomen obilježja treba biti 3,0 m, a parkirališta 1,0 m.

Članak 220.

(1) Predlaže se pokrenuti inicijativu za zaštitu građevina (mlin na Plitvici, mala tradicionalna arhitektura u Vrbanovcu, klasicistička katnica u Martijancu, kip Majke Božje od Sedam žalosti u Poljancu, kapela Uznesenja Blažene Djevice Marije, stara škola i prizemna građevina i sl.) koje su ovim Planom uvrštene na listu građevina predloženih za zaštitu (lokalna lista) u skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

(2) U suradnji s nadležnom državnom ustanovom potrebno je izraditi prioritetsnu listu.

(3) Do realizacije zaštite u skladu sa *Zakonom* sve intervencije na navedenim građevinama moguće je izvoditi isključivo na osnovu uvjeta nadležnog tijela (manji popravci, prekrivanje krovništa i sl.), odnosno prema dokumentaciji izrađenoj od ovlaštenih projekatana na koje treba ishoditi mišljenje nadležnog tijela (*Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu*).

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 221.

(1) Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom u svim naseljima i za sva domaćinstva, uvođenjem sustava odvojenog prikupljanja (kontinuiranog i periodičkog) i organiziranim odvozom komunalnog otpada (što se već provodi putem odabranog koncesionara), a povremeno i prikupljanjem glomaznog otpada.

(2) Općina je dužna provoditi sve aktivnosti i donositi akte vezane za postupanje s otpadom za koje je nadležna sukladno propisima koji reguliraju problematiku gospodarenja otpadom (Plan gospodarenja otpadom, Izvješće o provedbi Plana gospodarenja otpadom, dostava podataka u Registar zaštite okoliša, osiguranje financijskih sredstava i dr.).

Članak 222.

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije unutar Županije ili šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom, s time da ta lokacija ne može biti na području Općine Martijanec.

(2) Sukladno županijskom opredjeljenju, Općina će se na odgovarajući način uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

(3) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja koncepta na županijskoj (ili regionalnoj) razini, zbrinjavanje komunalnog otpada će Općina nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

Članak 223.

(1) Općina je, sukladno zakonskoj regulativi s područja gospodarenja otpadom, dužna na svojem području postaviti odgovarajuće spremnike i osigurati gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, te osigurati gradnju najmanje jednog reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

(2) Reciklažna dvorišta su ograđeni i nadzirani objekti, opremljeni sustavima za zaštitu okoliša, u kojima je organizirano preuzimanje i odvojeno skupljanje i razvrstavanje otpada.

(3) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom je građevina namijenjena za prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada, tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika i slično.

(4) Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

(5) Općina na svom području planira jedinstvenu lokaciju za gradnju reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za preuzimanje građevnog otpada, odnosno za gradnju reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

(6) Lokacija iz prethodnog stavka se planira varijantno, unutar gospodarske zone u naselju Martijanec i to: u jednoj varijanti u sjeverozapadnom dijelu zone (sjeverno od postojeće izgradnje), a u drugoj varijanti u sjeveroistočnom dijelu proširene gospodarske zone. Konkretno područje lokacije u drugoj varijanti definirat će se Urbanističkim planom uređenja (UPU-om) koji se treba izraditi za prošireni dio gospodarske zone.

(7) Rubno uz reciklažna dvorišta, potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo kao zaštitno tampon zelenilo prema ostalim namjena u okruženju.

(8) Varijantne lokacije reciklažnih dvorišta prikazane su simbolom u karti 2b. *Infrastrukturni sustavi: Vodnogospodarski sustav (korištenje voda, uređenje vodotoka i voda, odvodnja otpadnih voda) i gospodarenje otpadom.*

(9) Odabirom jedne od predloženih lokacija, druga predložena lokacija postaje nevažeća i može biti namijenjena za neki od mogućih gospodarskih sadržaja u toj zoni.

(10) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, kao i reciklažno dvorište za građevni otpad mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima. Za način uređenja reciklažnih dvorišta, te izgradnju i oblikovanje skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) u pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama. Izuzetno, visina građevina se ograničava na 7 m do vijenca.

(11) Otpad je na reciklažnim dvorištima potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe nedozvoljene emisije u zrak i okolni prostor.

(12) Do uspostave nekog od sustavnih rješenja, zbrinjavanje građevnog otpada može se vršiti direktnim ugovaranjem s ovlaštenim sakupljačem građevnog otpada, a kao privremeno rješenje moguća je i sanacija postojećih depresija inertnim građevnim otpadom.

(13) Ukoliko se Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju drugačija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom, ista će se primijeniti i na području Općine Martijanec. Ako prema navedenom Planu neće biti potrebe za realizacijom lokacije za preuzimanje građevnog otpada/reciklažnog dvorišta za građevni otpad na području Općine, na lokaciji će se realizirati samo reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom.

Članak 224.

(1) Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.

Članak 225.

(1) Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati i s njima postupati sukladno posebnim propisima.

(2) Za gospodarenje opasnim otpadom nadležna je Država

(3) Posebnim dokumentom Općine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza.

(4) Potrebno je poticati izdvajanje biološkog otpada unutar domaćinstava te njegovo kompostiranje na vlastitom zemljištu.

Članak 226.

(1) Sva nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati.

(2) Nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada prikazana su simbolom u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

Članak 227.

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 188. do 189. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 228.

(1) Zahvati i radnje u prostoru i okolišu (vezani uz naselja, poljoprivredu, šumarstvo, gospodarstvo, rekreaciju, prometne, energetske i vodnogospodarske sustave, gospodarenje otpadom i dr.) trebaju biti usklađeni s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, očuvanje zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.

Članak 229.

(1) Mjere zaštite, očuvanja, unapređenja okoliša (tla, vode, zraka, prirodne baštine i dr.) i sanacije njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 230.

(1) Unutar građevinskog područja naselja i u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim proizvodnim procesima neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

Članak 231.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama, a osnovni planski dokument za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda je vodogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je kontrolirati tretiranje zemljišta mineralnim gnojivima te kemijskim i zaštitnim sredstvima u poljoprivredi, riješiti odvodnju otpadnih voda iz peradarskih i drugih farmi, osobito većih farmi izvan građevinskog područja naselja, spriječiti odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda i ovom Planu.

Članak 232.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se od zakonski propisanih mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
- pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u okviru propisanih graničnih vrijednosti emisija.

- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima
- sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša.

(2) Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete niti razine površinskih i podzemnih voda, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno, dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.

(3) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(4) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

(5) Uvažavajući preporuke iz PPŽ-a, prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

(6) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata i eventualne prenamjene zemljišta uz vodotoke (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine, a eventualno opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

(7) Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

(8) Radove na uređenju i održavanju vodotoka potrebno je izvoditi sukladno *Planu upravljanja lokalnim vodama slivnog područja "Plitvica-Bednja"* te uvažavajući uvjete zaštite prirode izdane od strane Ministarstva kulture koji čine sastavni dio navedenog Plana.

(9) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja i uvjeta iz ovog članka.

(10) Dokumentacija po kojoj se izvode vodnogospodarski radovi trebala bi, uz propisane elemente, uvažavati i podatke koji daju saznanja o cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke:

- najnovije podatke o hidrografskom stanju sliva i hidrološkim parametrima,
- procjenu opasnosti od poplava u retencijskoj dolini,
- podatke o međi utjecaju vodnih valova uzvodno i nizvodno uz rijeku
- podatke o novonastalim promjenama u vodnom sustavu, te gospodarskim i drugim razvojnim potrebama na predmetnom području,
- podatke o postojećem stanju okoliša, ekosustavu rijeke, prisutnim biljnim i životinjskim vrstama i njihovim staništima
- procjenu koristi planiranog zahvata u odnosu na troškove i posljedice
- podatke o stanju ostalih resursa, pojava i korisnika prostora
- prijedlog opsega i načina izvođenja radova.

Članak 233.

(1) U svrhu zaštite prirodne i krajobrazne vrijednosti pojedinih prostora, unutar područja planiranog za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza, te unutar osobito vrijednih predjela – prirodnih krajobraza nije dozvoljena izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja izvan građevinskog područja (farme, tovilišta).

(2) Izgradnja takvih građevina nije dozvoljena i na drugim područjima sukladno članku 91. ovih Odredbi.

Članak 234.

(1) Do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja uz rijeku Dravu od novih namjena na području obuhvata tog plana dozvoljava se samo planiranje i korištenje prostora u rekreacijske svrhe.

(2) Na području obuhvata plana iz stavka 1. ovog članka izričito se zabranjuje eksploatacija šljunka i prijevoz istog kroz navedeno područje. Potrebno je spriječiti pregrađivanje korita i stvaranje umjetnih laguna, jer se na taj način smanjuje zaštitni sloj vodonosnika, a u lagunama dolazi do taloženja otpada koji ugrožava vodonosnik. Ujedno se smanjuje razina površinskih i podzemnih voda, te dolazi do pojačane erozije zemljišta i obala rijeke Drave.

(3) Za dosad izvedene radove u ovom području, bez propisanog dokumenta za građenje i studije utjecaja na okoliš (ukoliko je ista bila obvezatna), potrebno je od strane nadležnih službi pokrenuti pitanje odgovornosti i sanacije nastalih šteta.

Članak 235.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se očuva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza: a detaljniji uvjeti gospodarenja šumama propisani su člankom 204. i 205. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu, te se na istima može graditi samo prema propisu o šumama.

(3) Šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda, te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je. U cilju zaštite šuma s naglaskom na njihove prirodne, ekološke i krajobrazne vrijednosti, daje se preporuka da se ne sijeku veće šumske površine. Šumsko zemljište na kojem je šuma iskrčena potrebno je ponovo privesti prvobitnoj namjeni svugdje gdje je to moguće.

(4) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište, koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti i to ne sadnjom monokulture topola već isključivo sadnjom trajnijih sastojina i autohtonih vrsta drveća.

(5) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.

(6) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (označeno na kartografskom prikazu 1. „*Korištenje i namjena površina*“) može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine i druga područja na kojima su ulaganja ekonomski neisplativa).

Članak 236.

(1) Pri korištenju površinskog sloja vodonosnika na sjeveru Općine treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja na slijedeći način:

- količine i vrste zaštitnih sredstava i mineralnih gnojiva koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont),
- izgradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo.

Članak 237.

- (1) Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi izgradnjom sustava za odvodnju.
- a) Kad se na dijelu građevinskog područja izgradi mreža javne odvodnje, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
 - b) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
 - c) Do izgradnje mreže javne odvodnje, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe. U prijelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je, umjesto septičkih jama, odvodnju riješiti individualno ili grupno (za manju grupaciju građevina), izgradnjom manjih sustava i tipskih MB uređaja prema uvjetima nadležne pravne osobe.
 - d) Ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodijelnih septičkih jama.

Članak 238.

- (1) U cilju zaštite tla utvrđuju se slijedeće mjere:
- u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa,
 - mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne strukture tla, kao i smanjenje unošenja nepovoljnih tvari,
 - površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, zatvorena odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati),
 - nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autocesta, te na predjelima uz vodotoke,
 - mozaik poljoprivrednog tla i šuma (označen na kartografskom prikazu *1. „Korištenje i namjena površina”* kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko područje) može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).
- (2) U sklopu poljoprivredne proizvodnje predlaže se orijentacija na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda koja je prilagođena biološkim ciklusima, a u cilju zaštite tla, očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane.
- (3) Ekološka proizvodna podrazumijeva netretirana zemljišta, odnosno zahtijeva obustavu primjene mineralnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu.
- (4) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije preporuča se potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura.

Članak 239.

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 240.

(1) Sukladno propisima potrebno je sanirati preostala manja nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., te razna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl. potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

(2) U cilju zaštite prostora Općine od sporadičnog i nekontroliranog odlaganja građevnog otpada planira se unutar gospodarske zone u Martijancu lokacija za preuzimanje građevnog otpada s područja Općine, koja može imati status reciklažnog dvorišta za građevni otpad.

- (3) U cilju izbjegavanja nastajanja i smanjivanja količine proizvedenog otpada treba:
- organizirati sortiranje otpada i druge djelatnosti u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada (u tom cilju planira se reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom).
 - unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga.

Članak 241.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim propisima (Zakonu i Pravilniku) koji reguliraju zaštitu od buke.

(2) Prema nadležnom Zakonu vezanom na zaštitu od buke, jedinice lokalne samouprave dužne su izraditi kartu buke i akcijske planove.

(3) Odgovarajuće zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprječavanje nastajanja buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primijeniti ovisno o konkretnim sadržajima i djelatnostima.

- (4) Mjere od prekomjerne buke provode se:
- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojim ljudi žive, rade i borave,
 - upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
 - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad; premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije,
 - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
 - pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

Članak 242.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

(3) U cilju zaštite zraka:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine nečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti; na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

Članak 243.

(1) Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu Programa zaštite okoliša, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša.

(2) Općina može iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Izvješća o stanju okoliša i Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo, zrak i krajolik, uvjete za proizvodnju zdrave hrane i turističku promidžbu, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

(3) Programom zaštite okoliša, ukoliko se isti izrađuju za područje Općine, potrebno je, uz detaljnije i konkretnije utvrđivanje uvjeta, smjernica i mjera zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja.

Članak 244.

(1) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi unutarnji plan intervencija.

Članak 245.

(1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni domovi i dr.). Poseban naglasak treba staviti na formiranje visokih vegetacijskih masa unutar naselja zbog njihove izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

Članak 246.

(1) Ovim Planom se, osim zahvata utvrđenih posebnim propisom, ne utvrđuju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš (PUO).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 247.

(1) Na temelju prostorno-planskih dokumenata višeg reda, te planskih usmjerenja i određenja u PPUO, utvrđena je potreba izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) za područje rijeke Drave.

(2) Granica obuhvata izrade PPPPO, prikazana u karti 3.a *Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora* u mjerilu 1 : 25.000 može se prema potrebi korigirati u detaljima, radi usklađenja s granicom regionalnog parka i prilagodbe detaljnijem mjerilu.

(3) Do izrade PPPPO-a, unutar granica obuhvata definiranih ovim Planom od novih namjena može se planirati korištenje prostora isključivo u svrhu rekreacije.

(4) Ukoliko se Prostornim planom Varaždinske županije ukine obveza izrade PPPPO za područje rijeke Drave, smatra se da se ukida ta obveza i u ovom Planu.

Članak 248.

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) definira se ovim Planom za:

I Pojedine veće (uglavnom neizgrađene) rezervirane zone namjena unutar građevinskog područja naselja, odnosno zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, i to:

- a) i b) Dijelove Gospodarske zone – za proizvodne djelatnosti i malo i srednje poduzetništvo - u naselju Martijanec
- c) Rezervat Gospodarske zone – za proizvodne djelatnosti i malo i srednje poduzetništvo - u naselju Martijanec
- d) Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Hrastovljan/Čičkovina (sanacija nakon eksploatacije šljunka)
- e) Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju Čičkovina
- f) Zonu ugostiteljstva i turizma – u naselju Čičkovina
- g) Zonu groblja – proširenje – u naselju Martijanec/Gornji Martijanec
- h) Zonu ugostiteljstva i turizma – u naselju Čičkovina/Hrastovljan.

II Ostale neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno odredbama *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* i propisima donesenim na temelju Zakona (to su uglavnom dijelovi zona mješovite, pretežito stambene namjene).

(2) Izuzetno, izrada UPU-a nije nužno potrebna na:

- područjima iz stavka 1. točke II ovog članka, za koja je ta obveza definirana ovim Planom, ukoliko se usklađenjem s katastarskim i vlasničkim stanjem može osigurati formiranje javnih prometnica i građevinskih parcela odgovarajućih veličina i oblika (sukladno uvjetima definiranim ovim Planom) i s pristupom na te javne prometnice, te mogućnošću priključenja na odgovarajuću infrastrukturu,

- područjima iz stavka 1. točke I, alineje c, e) i f) - (rezervat gospodarske zone, zona zelenila, športa i rekreacije i zona ugostiteljstva i turizma), ukoliko pojedina zona bude namijenjena jednom korisniku/vlasniku ili jedinstvenoj namjeni, te pod uvjetom da se može

osigurati pristup svih sadržaja zone na javnu prometnu površinu ili da se zona formira kao jedna parcela, te da se može osigurati odgovarajuća komunalna infrastruktura.

(3) U slučajevima iz stavka 2. ovog članka lociranje/građenje građevina, uređenje zelenila, športskih, rekreacijskih i drugih sadržaja/namjena, kao i opremanje komunalnom infrastrukturom provodi se temeljem ovog Plana. Prikaz i uvjeti gradnje, uređenje parcele i priključenje građevina na infrastrukturu trebaju biti sadržani u idejnom projektu za ishodenje propisanog akta za lociranje/građenje.

Članak 249.

(1) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu *3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora* i prikazima br. 4. *Građevinska područja naselja* radi bolje razvidnosti područja za koja se planira izrada UPU-a.

(2) Obuhvat izrade UPU-a prikazan na kartografskom prikazu *3.a* i *4.* predstavlja najmanje prostorne cjeline neizgrađenog i neuređenog područja za koje se UPU može izrađivati, te nije moguće izraditi UPU za područja manja od utvrđenih minimalnih cjelina prikazanih u tom kartografskom prikazu, pa i u slučaju kada se ta cjelina nalazi na području dva ili više naselja.

(3) Jednim jedinstvenim UPU-om moguće je obuhvatiti dvije ili više najmanjih prostornih cjelina neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja, odnosno rezerviranih zona namjene tj. moguće je izraditi jedan UPU za dio naselja ili rezerviranu zonu namjene, kao i za cijelo naselje ili za više naselja zajedno, a ovisno o konkretnoj situaciji s obzirom na potrebe i mogućnosti JLS.

(4) Ukoliko je granica planiranog UPU-a definirana prometnicom, granicom se smatra vanjski rub te prometnice.

(5) Konkretni i detaljni obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi, a sukladno članku 256.

(6) U okviru izrade UPU-a za područje dijela zone mješovite, pretežito stambene namjene u jugoistočnom dijelu naselja Hrastovljan (planirana razrada kroz tri zasebna UPU-a kao najmanje prostorne cjeline), potrebno je formirati pristupnu prometnu površinu izvan građevinskog područja naselja, koja bi se vezala na prometne površine s područja UPU-a u najjužnijem dijelu te zone, a kako bi svako pojedino područje imalo pristup na prometnu površinu. U tom smislu potrebno je istovremeno izraditi sva tri UPU-a.

(7) U postupku izrade UPU-a za prošireni dio gospodarske zone u Martijancu potrebno je od tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorskog odjela) ishoditi posebne uvjete zaštite vezano uz evidentirani arheološki lokalitet Gradišće II.

Članak 250.

(1) Prilikom izrade UPU-a potrebno je sagledati stanje u kontaktnom prostoru, naročito radi uklapanja, odnosno usuglašavanja rješenja pristupa s prometnih površina, odvodnje otpadnih voda, broja parkirališnih mjesta, kao i drugih infrastrukturnih i oblikovnih elemenata bitnih za razvoj naselja, te elemenata zaštite okoliša.

(2) Do izrade i donošenja UPU-a, unutar područja za koja je obvezna njihova izrada moguća je izgradnja zahvata za koje su pravomoćne odgovarajuće dozvole za gradnju izdane sukladno propisima.

(3) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz članka 248. ovih Odredbi za provođenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja naselja, njega je potrebno odgovarajuće obuhvatiti UPU-om u ovisnosti o konkretnoj situaciji, a najmanje u cilju usklađenja prometnih površina,

odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta, ukoliko je postojeće stanje nezadovoljavajuće.

(4) U slučaju da je postojeće stanje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, koji je ušao u obuhvat UPU-a, zadovoljavajuće, te su ispunjeni minimalni uvjeti o uređenosti i opremljenosti postojećih građevinskih parcela, tada je izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, odnosno rekonstrukciju moguće i prije donošenja UPU-a.

Članak 251.

(1) Urbanističkim planovima uređenja potrebno je, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a,
- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.),
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređenja prije izgradnje.

Članak 252.

(1) Ukoliko za prostore ili dijelove prostora koji su u kartografskom prikazu *3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora* označeni kao obuhvat obvezne izrade prostornog plana (UPU-a), jedinica lokalne samouprave namjerava provoditi urbanu komasaciju, potrebno je te prostore razraditi detaljnim planom uređenja (DPU).

(2) Za pojedine prostore ili dijelove prostora za koje je definirana obveza izrade UPU-a moguće je umjesto UPU-a izraditi DPU, ukoliko se to ocijeni racionalnijim ili optimalnim s obzirom na druge propise.

Članak 253.

(1) Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja utvrdit će Općina svojim aktima (programima, odlukama i dr.).

Članak 254.

(1) Stupanjem na snagu ovog Plana više se ne primjenjuje dio Prostornog plana bivše Općine Ludbreg koji se odnosi na područje Općine Donji Martijanec.

(2) S obzirom na izvršenu izmjenu naziva Općine Donji Martijanec u Općina Martijanec ovaj Plan u svim svojim dijelovima koji ostaju na snazi postaje Plan Općine Martijanec, kao pravne slijednice Općine Donji Martijanec.

Članak 255.

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja i detaljni planovi uređenja), kao propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

(2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora. U slučaju da se donesu odredbe

strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

Članak 256.

(1) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000), dozvoljena je prilagodba/usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 257.

- (1) U cilju zaštite vodonosnika u sjevernom dijelu Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:
- a) izrada Plana intervencija u zaštiti okoliša
 - b) sustavno rješavanje problema postupanja s otpadom
 - c) odvodnja površinskih i otpadnih voda
 - d) usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava)
 - e) unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
 - f) obaveza sanacije eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosniku, te zabrana eksploatacije šljunka iz korita rijeke Drave.

9.2.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 258.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za zbrinjavanje stanovništva planiraju se prostori sukladno *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Martijanec i Planu zaštite i spašavanja Općine Martijanec*, (osnovna škola, športska dvorana i športski tereni u Martijancu, društveni domovi i prostori DVD-ova u pojedinim naseljima).

(2) Za smještaj većeg broja ljudi (kapaciteta većeg od prihvatnosti prostora iz stavka 1. ovog članka) mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine) koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, kao i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja.

(3) Dokumenti iz stavka 1. ovog članka izrađeni su po poduzeću „Vizor“ d.o.o. Varaždin 2010. godine i usvojeni na Općinskom vijeću Općine Martijanec, a odluke o njihovom usvajanju objavljene su u službenom glasilu.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 259.

(1) Posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi u dijelovima naselja gdje se nalaze pilane i drugi

drvno-prerađivački sadržaji, nekontrolirana odlagališta otpada, gdje se skladišti benzin, ukapljeni naftni plin (gospodarski sklop - farma peradi KOKE) i sl., kao i na područjima gdje se nalaze sadržaji na kojima je uskladištena određena količina drugih opasnih i eksplozivnih sredstava ili kojima se takva sredstva prevoze (plinovodi, državna cesta D2, željeznička pruga, proizvodni sadržaji Lim-Mont, Hrast-Export-Puklavec, Zadruga Talan).

(2) Mjere vezane uz moguće zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti su evakuacija ugroženih u okruženju, a za požare i eksplozije u gospodarskim građevinama mjere su dodatno definirane člankom 266., tj. u poglavlju *Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima*.

(3) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije su građevina provode se temeljem odredbi posebnih propisa o zaštiti od požara. U ovom Planu definirane su slijedeće osnovne mjere za projektiranje, izgradnju i rekonstrukciju građevina:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje (ali ne manje od 3m) ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine

- dvojne ili u nizu građene građevine moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu

(4) Na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sukladno posebnom propisu.

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) ili druge eksplozivne tvari, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu. Druge građevine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od građevina distribucijskog sustava zavisno o vrsti građevine sukladno posebnim propisima.

(6) Ostale potrebne mjere zaštite od požara na otvorenom prostoru (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) određene su *Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Martijanec* koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Martijanec*.

Mjere zaštite od poplava

Članak 260.

(1) Na prostoru Općine Martijanec, prema podacima tijela nadležnih za upravljanje vodama, nije utvrđeno plavno područje uz vodotoke, a Procjenom ugroženosti iz st. 1. čl. 258. procijenjena je moguća ugroženost sjevernog dijela Općine (do državne ceste D2) od udarnog vala i plavljenja u slučaju proloma akumulacijske brane HE Čakovec.

(2) Moguće poplavno područje u slučaju proloma akumulacijske brane HE Čakovec prikazano je na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

(3) Na prostorima mogućeg poplavnog područja, na kojima je prostorno-planskom dokumentacijom dozvoljena izgradnja, definiraju se slijedeća ograničenja i uvjeti gradnje:

a) Nove građevine za stanovanje, kao i građevine u kojima se odvijaju radni procesi uz prisustvo ljudi, moraju se graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode čija je visina/kota maksimalnog nivoa plavljenja utvrđena u tablici *Ekstremne zone plavljenja.*

EKSTREMNE ZONE PLAGLJENJA na području HE Čakovec			
Mjesto	Kota max. nivoa (m.n.m.)	Kota terena (m.n.m.)	Vrijeme pojave vala (minuta)
Čičkovina	157,00	155,00	15
Hrastovljan	157,40	154,00	15
Sudovčina	155,50	155,00	20
Madaraševac	156,00	154,00	20
Križovljan	155,00	152,00-162,00	25

b) Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja, a ne zadovoljavaju uvjetima iz točke a) ovog stavka, potrebno je prilikom rekonstrukcije/dogradnje/nadogradnje izvesti na način da barem u jednom dijelu ostanu nepoplavljene i za najveće vode.

c) Postojeće lokalne izvore, bunare i cisterne potrebno je zaštititi na način da se isti ne smiju zatrpavati ili na drugi način uništavati, te zaštititi objekte tradicionalne seoske prerade kao što su vodenice, pilane.

d) Potrebno je osigurati nesmetano korištenje evakuacijskih pravaca iz Hrastovljana i Madaraševca prema Martijancu i Križovljanu tj. slijedećih prometnica rezerviranih za evakuaciju: županijske ceste Ž 2071 (Zamlaka – Hrženica), lokalne ceste L 25092 i lokalne ceste L 25093, te nastavno na nju nerazvrstane ceste koja se spaja s državnom cestom D2 kod crkve u Martijancu. Navedene javne i nerazvrstane ceste prikazane su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i pripadajućoj topografskoj podlozi u mjerilu 1:25000.

e) Prometnice rezervirane za evakuaciju potrebno je, na križanjima s drugim prometnicama, urediti s posebno opremljenim uređajima za korištenje samo u iznimnim uvjetima.

f) Prilikom izgradnje Podravske brze ceste potrebno je osigurati mogućnost nesmetanog prolaza navedenih evakuacijskih pravaca preko te ceste u slučaju potrebe.

(4) U slučaju eventualne havarije – proloma brane hidroelektrane, osnovna mjera zaštite je pravovremeno uzbunjivanje sustavom uzbunjivanja HE Čakovec, samoevakuacija stanovništva (u trajanju 15 do 30 minuta) i evakuacija stanovništva (ukoliko ima dovoljno vremena). U naseljima Vrbanovec, Martijanec, Gornji Martijanec i Rivalno potrebno je osigurati prihvat stanovništva iz naselja Čičkovina, Hrastovljan i Madaraševac, a u naseljima Poljanec i Križovljan iz naselja susjedne Općine.

(5) Opasnost od poplava rijeke Drave smanjena je izgradnjom HE sustava, osobito HE Čakovec, te uređenjem dijelova tokova stare Drave i zaštitnih nasipa, čime je i povećana zaštita tla od erozije. Za rijeke Plitvicu i Bednju procijenjena je mala vjerojatnost ugroženosti od poplava. Procijenjena je potencijalna opasnost od plavljenja bujičnih vodotoka, osobito na prijelazima saobraćajnica, propusta i mostova u naseljima. Pojedini postojeći vodotoci su

zacijevljeni u dijelovima koji prolaze kroz izgrađeno područje, što potencira opasnost od plavljenja.

(6) Mjere zaštite od poplava na vodama 1. i 2. reda (Drava, Bednja i Plitvica) propisane su Državnim planom obrane od poplava i Zakonom o vodama.

(7) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda u južnom dijelu Općine planira se izgradnja retencije Sljeme na potoku Drenovčica (dijelom i na području Grada Varaždinske Toplice), sukladno članku 191. ovih Odredbi. Također je potrebno izvršiti sanaciju (i asfaltiranje) lokalne ceste L 25154, te podizanje kote ceste na potrebnu visinu kako bi se osigurala zaštita od plavljenja.

(8) U definiranim i u budućim inundacijskim područjima (za područje uz rijeku Dravu do nasipa, te za rijeku Plitvicu i Bednju), kao i u područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a koji su bujičnog karaktera, ne planira se izgradnja građevina.

(9) Za manje vodotoke i kanale potrebno je osigurati otvorenost, tj. pristupni pojas u kojem nije dozvoljena izgradnja, u širini koju definira tijelo nadležno za vodno gospodarstvo ovisno o konkretnom vodotoku, a radi osiguranja pristupa mehanizaciji u cilju čišćenja i uređenja vodotoka. Isto se posebice odnosi na vodotoke unutar građevinskog područja (na dijelovima koji nisu zacijevljeni). Zacijevljenja vodotoka potrebno je izbjegavati, a u slučaju realnih potreba potrebno je izvoditi zacijevljenja u što kraćim dionicama, dimenzionirana na minimalno 50 godišnju protoku.

(10) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate na vodotocima i područjima uz vodotoke, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela, te uvjetima iz ovog Plana (poglavlje 5.2. *Komunalna infrastruktura, Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda* i 8. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš*).

(11) Eventualni problemi plavljenja uslijed sporog otjecanja oborinskih voda na području Općine riješit će se izgradnjom javne odvodnje, koja se planira.

Članak 261.

(1) Radi preventivne zaštite od poplava utvrđuju se slijedeće dodatne mjere:

- Vodotoke potoka, rječica i rijeka stalno održavati, obnavljati i nadzirati
- Redovito održavati inundacijski pojas uz rijeku Dravu zajedno s izgrađenim vodograđevinama na tom prostoru, a kritična mjesta rječica i potoka (zastoji vodotoka, uspore, gomilanje nanosa) kod velikih voda i bujica osigurati neposrednim nadzorom
- Onemogućiti dovoz otpada i drugih materijala, ili stvarati druge prepreke u koritu vodotoka i inundacijskom pojasu rijeka
- Nadograditi sustav za uzbunjivanje na HE Čakovec sukladno propisima i po uzoru na sustav uzbunjivanja na HE Dubrava (prioritetno sustav automatskih sirena velikog dometa)
- Stalno održavati prohodnost prometnica rezerviranih za evakuaciju (iz članka 260., stavka 3., točke d)), županijsku cestu Ž 2071 održavati prohodnom i uz pojačane intervencije prometne policije
- Nakon izgradnje Podravske brze ceste osigurati nesmetan prolaz navedenih evakuacijskih pravaca preko te ceste u slučaju potrebe
- Kontinuirano educirati stanovništvo za samoevakuaciju i reagiranje na sirene.

Mjere zaštite od potresa

Članak 262.

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi tako da građevine budu otporne na potres.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83., 21/88. i 52/90. i eventualno drugi propisi koji utvrđuju ili će utvrđivati navedenu tematiku). Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi $K_c = 0,002$.

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina, veće građevine ili građevine s više etaža) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena (geomehanička i druga ispitivanja) kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese i racionalnost građenja.

(4) To je osobito potrebno za veću i značajniju izgradnju (ne za građevine povremenog stanovanja) na inženjersko-geološki nestabilnom području i uz područje važnijih rasjeda (označeni u grafičkom dijelu Plana - karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*).

(5) U građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, potrebno je osigurati prijem pripćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 263.

(1) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, Planom se osiguravaju dovoljno široki i sigurni putevi za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara, te za nesmetan pristup svih vrsta pomoći i vatrogasnih vozila, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, te zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Putevi za evakuaciju su prometnice koje vode izvan naselja, a vidljive su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i pripadajućoj topografskoj podlozi u mjerilu 1:25000.

(2) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde parcele) od ruba kolnika (poglavlje 5.1. *Prometna infrastruktura, Cestovni promet*, ovih Odredbi za provođenje), kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 2.2. *Građevinska područja, 2.2.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene, Smještaj građevine na parceli*, ovih Odredbi za provođenje).

(3) Vodeći računa o zonama urušavanja, tj. potrebnim udaljenostima prometnica od građevina, te planiranjem minimalnih koridora prometnica, ovim Planom stvaraju se uvjeti da značajnije postojeće i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

(4) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i uređenosti postojeće državne ceste D 2, koja prolazi kroz gusto naseljeno područje, županijske ceste Ž 2071 i lokalne ceste L 25092, te prometnica u brežnim područjima (kako bi u svako doba te ceste mogle preuzeti na sebe pojačan promet kao obilazne prometnice).

(5) Kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha, a na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti brutto gustoću

naseljenosti najviše do 50 st/ha. Navedeni elementi su Planom ispunjeni, s obzirom da prosječna gustoća naseljenosti u pojedinim naseljima ne iznosi više od 10 st/ha.

Mjere zaštite od suša

Članak 264.

(1) S obzirom na klimatske promjene koje su nastupile u posljednjih godina, a koje karakteriziraju dugi ljetni sušni periodi, kao i zbog promjene vodnog režima, u budućnosti se mogu očekivati još veće i češće suše s velikim materijalnim štetama (osobito u poljoprivredi).

(2) Preventivna mjera zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta je sagledavanje mogućnosti izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina, kako korištenjem otvorenih vodotoka tako i bunarima. Pri tome je moguće koristiti Studiju uređenja zemljišta i otvorenih vodotoka za gornji dio vodnog područja rijeke Drave iz 1989. godine, odnosno nove planove i projekte navodnjavanja ukoliko se isti izrade za područje Županije i Općine.

Mjere zaštite vezane uz klizišta

Članak 265.

(1) Na području Općine nema registriranih klizišta.

(2) Za nova područja - zone izgradnje u brežnim područjima potrebno je ispitivanjima utvrditi stabilnost tla radi potencijalnih klizišta.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 266.

(1) Na području Općine opasne tvari locirane su u objektima plinovoda (BIS – Jalžbet – MRS Ludbreg i BIS Leskovac – BIS Ludbreg) – zemni plin, te u peradarskoj farmi KOKA d.d. br. 19 u Vrbanovcu – ukapljeni naftni plin.

(2) Opasne tvari – naftni derivati u ugrožavajućim količinama mogu biti locirane u proizvodnim kapacitetima „LimMont“ d.o.o. u Vrbanovcu, „Hrast Puklavec“ d.o.o. u Hrastovlajnu, Zadruzi Talan u Martijancu, kao i provozom državnim cestom D2 i željezničkom prugom.

(3) U blizini lokacija na kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima (u opasnom radijusu gdje je definiran) ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(4) U slučaju havarije mjera zaštite je evakuacija ugroženih u opasnom radijusu.

(5) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (npr. rubni dijelovi gospodarskih zona), a iste se obvezuju uspostaviti sustav za uzbunjivanje i povezivanje s nadležnim županijskim centrom 112.

(6) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari, u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se *Mjera zaštite od požara i eksplozija* iz članka 259. ovih Odredbi.

Mjere zaštite od epidemija

Članak 267.

(1) Izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja, te gnojišnih jama i spremišta za gnoj, ovim Planom se omogućava na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, kao i drugih značajnijih sadržaja, što je detaljnije definirano člancima 15., 16., 33. i 96.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne smiju se graditi u radijusu od 500 m od potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(3) Planom su osigurani/sačuvani međuprostori između građevinskih područja naselja gdje god je to bilo moguće (osim u već izgrađenim područjima), a u cilju olakšanja provedbe eventualno potrebnih karantenskih mjera i stvaranja deznifekcijskih barijera – koridora.

(4) Mjere zaštite od epidemija i eventualnih sanitarnih opasnosti provodit će se sukladno Planu zaštite i spašavanja, koji je Općina donijela temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, a nisu vezane uz prostorno planske elemente (deratizacija, dezinfekcija, dezinfekcija i dr.), te sukladno pojedinim posebnim propisima iz područja zdravstva, veterinarstva, sanitarne zaštite i dr.

Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada

Članak 268.

(1) S obzirom na provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, te definirane lokacije reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom i za prikupljanje građevnog otpada, na području Općine nema većih nekontroliranih odlagališta otpada.

(2) Za manja nekontrolirana odlagališta otpada i otpadom onečišćene površine koje još nisu sanirane i čije lokacije su označene u grafičkom dijelu Plana – karta 3. *Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora*, ovim Planom se definira obveza sanacije.

Mjere sprečavanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 269.

(1) Građevine društvene infrastrukture, te športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

Sklanjanje

Članak 270.

(1) Obaveza izgradnje skloništa za slučaj rata u Općini Martijanec ne postoji.

(2) Sklanjanje stanovništva predviđa se u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

Ostale mjere zaštite

Članak 271.

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u donesenoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Martijanec* (primjerice: olujno i orkansko nevrijeme, pijavice, snježne oborine, poledice, tuče, mraz i dr.).

(2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja*, koji je Općina donijela temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima koji definiraju određenu tematiku.

Članak 272.

(1) Ukoliko na području Općine postoje građevine ili sklopovi građevina koje bi zbog svoje namjene, odnosno djelatnosti ili eventualne prenamjene, odnosno rekonstrukcije, mogle u određenom trenutku ili vremenskom periodu izazvati ili biti pod utjecajem ugroženosti, pa zbog toga same postati daljnji izvor ugroženosti u okolnom prostoru, za njih se moraju odrediti odgovarajuće mjere zaštite, odnosno određene vrste djelovanja u slučaju da nastupi neki od elemenata ugroženosti, te iste ugraditi u Plan zaštite i spašavanja za područje Općine.

(2) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishoda propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

(3) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Općine mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

Članak 273.

(1) U slučaju da na području Općine dođe do prirodnih ili drugih nesreća koje bi usprkos provedenih mjera dovele do ugrožavanja ljudi i dobara, moguće je u ugroženim područjima privremeno za vrijeme trajanja ekstremnih ugroženosti provoditi i druge mjere koje će na odgovarajući način spriječiti daljnje ugrožavanje.

(2) U takvim slučajevima ekstremne ugroženosti, za vrijeme njihovog trajanja, nije obvezno poštivati definirane elemente i određene prioritete planirane ovim Planom za pojedina područja, a s ciljem da se zaštiti ili spriječi ugrožavanje ljudi i dobara.

Članak 274.

(1) U slučaju pojave pojedine ugroženosti potrebno je postupati sukladno usvojenim Planom zaštite i spašavanja Općine Martijanec, kojim su utvrđene konkretne mjere zaštite i spašavanja za svaku pojedinu procijenjenu ugroženost, kao i konkretne mjere civilne zaštite (sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja).

9.2.2. OSTALE MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 275.

(1) Za područja koja nisu izgrađena (površina većih od 5000 m²), a planirana su za izgradnju i smatraju se uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih parcela, odnosno omogućuje formiranje građevinskih parcela uz manju preparcelaciju (oblik i veličina parcela omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevinske parcele moguće formirati spajanjem/dijeljenjem istih), a namjena je jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Propisana dokumentacija za lociranje/ gradnju/parcelaciju na tim područjima izdaje se temeljem ovog Plana.

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka, za koja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, iščitavaju se iz kartografskog prikaza 4. *Građevinska područja naselja* kao neizgrađeno područje za koje nije definirana potreba izrade UPU-a (nema oznake UPU-a).

(3) Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti parcelu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevinskim parcelama.

Članak 276.

(1) Za neizgrađene i neuređene čestice zemljišta (površine manje od 5000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu) koje su sukladno Zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja i slijedom toga za iste ne postoji obveza izrade UPU-a, ali postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevinskih parcela s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 277.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu ukoliko nisu predviđene za rušenje i ukoliko to nije suprotno posebnim propisima, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada:

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

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max 12 m²
4. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom
5. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+

- 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m² za veće građevine;
3. 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;
 4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita
 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
 7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Članak 278.

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu), te vikendice, klijeti i slične građevina koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

(2) Rekonstrukcijom u smislu ove točke se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama, do realizacije planiranog.