

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARTIJANEC

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE MARTIJANEC**

Izmjene i dopune

*CILJEVI I MOGUĆA RJEŠENJA ZNAČAJNA ZA RAZVOJ,
UREĐENJE I OBLIKOVANJE PROSTORA
U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA*

Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Prosinac, 2010.

OSNOVNI SADRŽAJ:

I TEKSTUALNI DIO
Odredbe za provođenje

II GRAFIČKI DIO

III OBVEZNI PRILOZI
Obrazloženje - Izvod

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provo enje

TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI OSTAJE
Sve otpadne vode treba prije ispuštanja

TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI SE BRIŠE
~~Za naselja ili dijelove naselja koji neće izgraditi~~

TEKST KOJI SE MIJENJA ILI DODAJE
Ukoliko se rade (preporu ene) više faze projektne dokumentacije.....

TEKST KOJI TREBA JOŠ RASPRAVITI
U slučaju da se

TEKST (uglavnom brojevi članaka i stavaka) KOJI ĆE SE USKLADITI
U ZAVRŠNOJ FAZI IZRADE I DONOŠENJA PLANA
124., 125., 125.a, 125.b

SADRŽAJ

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

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 su utvrđeni u ovim prostornim Planom, a temelje se na:

- principi održivog razvoja;
- principi zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

Članak 2.

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

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐIVANJE NASELJA

a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

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

B) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐIVANJE NASELJA IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- Gospodarske zone – proizvodnja, malo i srednje poduzetništvo,
- Ugostiteljsko – turistička zona,
- Gospodarski sklopovi – farme peradi,
- Zone zelenila, športa i rekreacije,
- Zone groblja,

b) IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- Gospodarska namjena:
 - površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - ugostiteljsko/turistička namjena
- Športsko-rekreacijska namjena
- Groblja
- Površine zelenila i rekreacije i prateći objekti koji sadržavaju
- Infrastrukturni sustavi i građevine
- Građevine vezane uz šumarstvo u lov
- Manje vjerske i spomenike građevine

- **Postoje a/zate ena izgradnja izvan gra evinskog podru ja**
- **Ostala izgradnja izvan gra evinskog podru ja.**

e) 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
- ~~Ostale poljoprivredne i šumske površine~~ **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.

lanak 3.

(1) Granice građevinskih područja naselja i **razgrani enje namjena unutar gra evinskog podru ja naselja i namjena izdvojenog gra evinskog podru ja izvan naselja** detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.a-g e „Građevinska područja naselja”, na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5.000, u pravilu granicama katastarskih čestica. **Razgrani enje 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 postoje e ili mogu e izgradnje odvaj a od prostora na kojem je poljoprivredna kultura**), granica se definira sukladno grafičkom prikazu (na priložima 4.a-g 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) ~~Obzirom da za područje Općine Donji Martijanec ne postoji zakonska obveza izrade prostornih planova nižeg reda, ovim~~ **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 (uklju uje stambenu i turisti ku namjenu)**, zone zelenila, športa i rekreacije, vikend-zone i zona dvorca, kao specifične zone, ~~dok je ostali prostor te~~ mješovite, pretežito stambene namjene i **rezervat te namjene.**

(4) Unutar izdvojenog gra evinskog podru ja izvan naselja Planom su definirane i prikazane na grafi kim prikazima iz stavka 1. ovog lanka, "rezervirane zone" slijede ih namjena: gospodarske zone (proizvodnje, te malog i srednjeg poduzetništva), ugostiteljsko-turisti ka zona, gospodarski sklopovi (farme peradi), zone zelenila, športa i rekreacije i zone groblja.

(5) Ostale namjene koje su dozvoljene izvan gra evinskog podru ja naselja, a nisu grafi ki prikazane u Planu, mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana, posebice sukladno poglavlju 2.4. *Izgra ene strukture izvan gra evinskog podru ja ovih* **Odredbi za provo enje.**

lanak 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

lanak 5.

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

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

A. PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadaju im 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 pripadaju im 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 željeznih 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

Elektroenergetske građevine

—dalekovod napona 110 kV

Građevine za transport plina

- međunarodni plinovod ADRIA-LNG
- magistralni plinovod Zabok - Ludbreg Ø 500 mm
- magistralni plinovod Ludbreg - Varaždin Ø 300 mm

Građevine za istraživanje i iskorištavanje eksploatacije mineralnih sirovina

- eksploatacija šljunka "Hrastovljan"

- eventualno nova istražna i eksploatacijska polja.

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

C. VODNE GRA EVINE

Zaštitne i regulacijske gra evine

- građevine za obranu od poplava na Dravi: nasip Zamlaka – Hrženica
(prema Državnom planu obrane od poplava)
- gra evina za obranu od poplava – retencija Slijeme na potoku Drenov ica

(3) Gra evinama od važnosti za Državu smatraju se i gra evine i zahvati za koje je posebnim propisima odre ena obveza utvr ivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša.

(4) Pojedine gra evine definirane Prostornim planom Varaždinske županije kao gra evine od važnosti za Državu i Županiju (sukladno ranije važe em posebnom propisu) mogu se smatrati gra evinama od interesa za Županiju. To su slijede e gra evine:

A. PROMETNE GRA EVINE

Cestovne gra evine s pripadaju im gra evinama i ure ajima
- županijske ceste

B. ENERGETSKE GRA EVINE

Elektroenergetske gra evine
- dalekovod napona 110 kV

C. VODNE GRA EVINE

~~Gra evine za korištenje voda~~

Komunalne vodne gra evine – Gra evine za javnu vodoopskrbu

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

Eventualni zahvati na ovim gra evinama i gradnja novih gra evina za javnu vodoopskrbu moraju biti sukladni Vodoopskrbnom planu Varaždinske županije.

~~Gra evine za zaštitu voda~~

Komunalne vodne gra evine – Gra evine za javnu odvodnju

- planirani sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, te **precrpne stanice velikih ind. zona**

Izgradnja ovih gra evina mora biti sukladna uvjetima i kapacitetima utvr enim Studijom zaštite voda Varaždinske županije i izra enim višim fazama dokumentacije.

(5) Podru ja planiranih, još neizgra enih koridora i lokacija gra evina od važnosti za Državu i Županiju, potrebno je kao takva uvati.

(6) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama planiranih gra evina iz ovog lanka 4. postoje gra evine izgra ene sukladno propisima, iste se mogu rekonstruirati u obimu nužnom za život i rad definiran to kom 9.3. ovih Odredbi, a do realizacije planiranih gra evina.

lanak 6.

(1) Na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske, Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske ("NN" br.50/1999.), ~~Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku ("NN" br. 90/1995.)~~ i Prostornog plana Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 8/2000.,**29/2006. i 16/2009.**) u ovom ~~PPU~~ **Planu** se planira rezerviranje prostora za Podravsku brzu cestu od čvora "Ludbreg" do istočne granice Općine, za koju se osigurava koridor u širini od 40 - 50 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.

(3) Dok se ne sprovede postupak proglašenja zaštićenog krajolika i ne utvrde mjere zaštite, ne može se dozvoliti izgradnja u "rezervatu" građevinskog područja na jugu naselja Hrastovljan.

(4) U slučaju da se za Podravsku brzu cestu provede postupak procjene utjecaja na okoliš prije proglašenja zaštićenog krajolika, i da se kroz tu procjenu utvrdi način prelaska Podravske brze ceste preko predjela uz rijeku Plitvicu predviđenog za zaštitu, može se dozvoliti izgradnja građevina u rezervatu građevinskog područja na jugu naselja Hrastovljan i prije završetka postupka proglašenja zaštićenog krajolika uz Plitvicu.

A) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

2.2. Građevinska područja naselja

lanak 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 lanka 19. i 20. ovih Odredbi.**

(4) **Za neizgrađene 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.**

lanak 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 – lanak 2. stavak 1. točka 41.**

(2) **Za postojeće građevine za koje nisu isporučeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je ishoditi odgovarajuće dokumente sukladno Zakonu.**

(3) U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- ~~mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju~~ **zone mješovite, pretežito stambene namjene**
- **rezervat zone mješovite, pretežito stambene namjene**
- ~~rezervirane zone.~~

~~Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:~~

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

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

~~U zoni mješovite, pretežito stambene izgradnje mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim stambenih, dok su ostale zone "rezervirane" za specifičan sadržaj, uz manja odstupanja, definirana ovim Odredbama.~~

(4) Uvjeti izgradnje građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene i rezervatu te zone, pobliže su obrađeni u nastavku ovog poglavlja, u točki 2.2.1.

(5) Uvjeti izgradnje građevina u gospodarskoj zoni pobliže 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, pobliže 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 pobliže su obrađeni u točki 2.2.2.3. ovih Odredbi. Zelenilo, šport i rekreacija mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

(10) Uvjeti uređenja u vikend-zonama povremenog stanovanja (hobi i vikend izgradnja), pobliže su obrađeni u točki 2.2.3.4. ovih Odredbi.

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

2.2.1. MJEŠOVITE ZONE NAMIJENJENE PRETEŽITO STANOVANJU ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMIJENE

lanak 8.a

(1) U zoni mješovite, pretežito stambene namjene mogu se izgraditi:

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 moguće izgradnja građevina povremenog stanovanja, ali sukladno članku 22.

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

Članak 9.

(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.

(2) Na parcelama u mješovitoj pretežito stambenoj zoni moguće je prvo izgraditi poslovnu ili gospodarsku građevinu, a tek naknadno i stambenu, uz uvjet da se za stambenu građevinu u postupku dobivanja ~~lokalcijske (građevinske) dozvole~~ **propisanog dokumenta za lociranje/građenje** rezervira prostor.

(3) Prateće gospodarske i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima 12. 13. i 17. ovih Odredbi.

(4) Stambeni, ~~prateći gospodarski~~ 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 10.

(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.

lanak 11.

(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 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 toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično) i kogeneracije.**

(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 lokacijske (~~građevinske~~) dozvole, **dokumenata za lociranje i izgradnju**, ovisno o požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju (a ili b).

(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), postoji potencijalna opasnost od požara ili pak 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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 mogući nosi 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.**

(11) Izgradnja i stavljanje u funkciju poslovnih građevina i poslovnih namjena moguće je pod uvjetom da postoje potrebna komunalna infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojava njihovih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za povećanje kapaciteta komunalne infrastrukture.

(12) 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 građevina ovih* Odredbi za provođenje, osim u pogledu minimalne veličine parcele.

članak 11.a

(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, voćna i povrćna i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i sl.

(3) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska, a sukladno općinskoj odluci.

članak 12.

(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 13.

(1) U naseljima, unutar mješovite, pretežito stambene zone mogu 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 navedena gospodarstva 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.**

(3) Manji gospodarske objekti **gra evine** s potencijalnim izvorom zagađenja, navedeni u prethodnom članku **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 objekata **gra evina** minimalno ~~12~~ **20 m**, te minimalno **1,0 m** od susjednih me a. **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 od njega je odijeljen odgovaraju om ogradom.**

(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 objekata između kojih se interpolira.

~~Veličina objekata za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 1. 3. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 200 m² tloertne površine, a ostali gospodarski objekti s izvorom zagađenja mogu biti maksimalno 50 m² tloertne površine, s tim da sveukupna izgrađenost parcele ne prelazi 40% njene površine.~~

~~U građevinama veličine do 200 m² iz prethodnog stavka može se u pravilu držati do 10 uvjetnih grla, s izuzetkom mliječnih krava čiji se broj ograničava na 15 komada, kunića i drugih krznaša čiji se broj ograničava na 8000 komada, te krmača čiji se broj ograničava na 15 komada, plus pripadajući podmladak.~~

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

(6) Građevine predviđene za intenzivan tov svinja, ~~junadi, teladi,~~ 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 lanka),** smještavaju se **na parcelama ija veli ina 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.

~~Izuzetno ako to veličina i položaj parcele dozvoljavaju može se u zoni mješovite pretežito stambene izgradnje, dozvoliti i izgradnja građevina za intenzivan tov i uzgoj mliječnih krava, sitnih krznaša i peradi u građevinama tloertne veličine do 300 m² na udaljenosti od minimalno 70 metara od predviđene granice zone stambene izgradnje, te minimalno na udaljenosti od 3,0 m od susjednih međa. Maksimalan dozvoljeni broj stoke u takvim građevinama je 20 mliječnih krava, 18.000 komada peradi, te 10.000 komada kunića i drugih krznaša.~~

(8) **Gra evine za uzgoj i tov životinja iz stavka 3. i 4. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m od pojedina ni gra evina javnih i društvenih sadržaja (škola, vrti a, crkava, zdravstvenih, kulturnih, športsko-rekreacijskih, turisti kogostiteljskih i sli nih gra evina), te gra evina zašt ene graditeljske i prirodne baštine.**

(9) **Gradnja gra evina za uzgoj i tov životinja iz stavka 6. preporu a se u rubnim podru jima naselja, ili u dijelovima naselja sa izuzetno duga kim gra evinskim parcelama, u dubini od oko 60 m od regulacijske linije, te na udaljenostima ve im od 100 m od gra evina društvenih djelatnosti, javnih funkcija, turisti kih, ugostiteljskih i**

športsko-rekreacijskih sadržaja, kao i gra evina/kompleksa zaštite i prirodne baštine.

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

(11) U postupku izdavanja ~~lokacijskih (građevinskih) dozvola~~ **propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju** građevine iz ~~prethodna dva 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 gra evinskog područja nalazi postojeća farma kapaciteta temeljem kojeg se dozvoljava izgradnja izvan gra evinskog područja, ista se može unutar gra evinskog područja zadržati samo u okviru postojećeg kapaciteta. Na tim postojećim gra evinama 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 gra evine za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u ovom lanku, a ne odnose se na gra evine iz stavka 2. ovog laka.**

(15) **Na posjedu poljoprivrednog doma instava, 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 i uvjete o postotku izgrađenosti parcele.**

lanak 14.

(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.

lanak 15.

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

(2) ~~Da bi se u tom slučaju mogla utvrditi lokacijska dozvola, investitor je dužan svom zahtjevu priložiti idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole~~ **Mogućnost izgradnje poslovnih gra evina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarskih gra evina 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 in da investitor svom zahtjevu priloži idejni projekt (ili drugi propisani dokument), izrađen od ovlaštene osobe, kojim treba biti obrađeno:**

- veličina parcele i koeficijent izgrađenosti parcele
- položaj parcele u naselju
- položaj parcele u odnosu na dominantne smjerove vjetrova
- tehnološko rješenje i kapaciteti
- način smještanja 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 važe im propisima.

(3) Prilikom izdavanja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno gra evine utvrdit e se i svi potrebni posebni uvjeti sukladno posebnim zakonima, uklju ivo i me usobnu udaljenost gospodarskih gra evina s potencijalnim izvorom zaga enja, a vezano uz broj i vrstu životinja, njihove mogu e bolesti i sli no.

(4) Gra evine za uzgoj i tov životinja moraju zadovoljavati propisane tehni ko-tehnološke, sanitarno-zdravstvene i zoohigijenske uvjete.

(5) Na izgradnju i stavljanje u funkciju gra evina iz ovog lanka primjenjuje se odredba iz lanka 11. stavka 11. vezano uz komunalnu infrastrukturu.

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

(7) Gra evine za uzgoj i tov životinja morat e od 2012. godine udovoljavati i odredbama Zakona o zaštiti životinja, posebice u dijelu koji se odnosi na kretanje životinja i izgradnju gra evina za uzgoj - nastambi.

(8) Spremišta/skladišta za teku i i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. gra evina za uzgoj životinja, preporu a se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vije a 91/676/EEZ o zaštiti voda od zaga enja 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 e se obvezno i na podru ju Op ine, a u slu aju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati e se odgovaraju i novo propisani normativi.

(9) Spremišta/skladišta za teku i i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno gra evine 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 gra evine za uzgoj životinja.

(10) Iznimno, uz ili umjesto spremišta/skladišta za teku i i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, mogu je smještaj gra evine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili ve inom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje elektri ne i/ili toplinske energije.

lanak 16.

(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.

lanak 17.

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

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

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

Ilanak 18.

(1) Unutar **zone** mješovite, pretežito stambene ~~zone~~ **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 dje jih 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, VELI INA I IZGRA ENOST GRA EVINSKE PARCELE

Ilanak 19.

(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, ~~relevantnim planom uređenja prostora, odnosno utvrđenom lokacijskom (građevinskom) dozvolom~~ **ili drugim dokumentom sukladno Zakonu o prostornom ure enju i gradnji**

Ilanak 20.

(1) **Ovisno o na inu izgradnje** ~~M~~ minimalne veličine građevinskih parcela određuju se za **gra evine osnovne namjene u ovoj zoni:**

Način izgradnje građevina	Min. širina	Min. dubina	Minimalna površina	Maksimalna bruto izgrađenost parcele
a) slobodnostojeće građevine: - prizemne	12 14 m	25 m	350m ²	40%
- katne	14 16 m	30 m	480m ²	40%
b) dvojne građevine: - prizemne	10 12 m	25 m	300m ²	40%
- katne	12 14 m	30 m	420m ²	40%
c) nizovi: - prizemni	8 m	25 m	200m ²	50%
- katni	6 8 m	25 m	150 200 m ²	50%

(2) U brutto izgrađenost parcele ulazi brutto izgrađena površina ~~prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže svih građevina ukupno (stambenih, poslovnih, pomoćnih i gospodarskih), ne računajući prepuštene strehe krova,~~ **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 esticu, ne računajući balkone i prepuštene strehe krova, a uključuju se i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.**

(3) Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena površine do 12 m², vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame tlocrtna površine do 6 m² ne ulaze u brutto izgrađenu površinu parcele, dok se za veće površine (visine) od

navedenih računa s 30 % njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu parcele.

(4) Iznimno, kod interpolacije u ve izgra enim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski na in izgradnje bliže me i i na manjim parcelama, minimalna širina parcele za izgradnju prizemne slobodnostoje e gra evine može iznositi 12 m, a za katne gra evine 14 m, ukoliko se gra evina smještava bliže jednoj me i i na me i.

(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 izgra enim 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 izgra enosti na postoje im izgra enim parcelama ve i od propisnog u stavku 1. ovog lanka, isti se može zadržati ukoliko su gra evine izgra ene temeljem propisanog dokumenta ili prije 15.02.1968. g. Navedena mogu nost zadržavanja postoje eg postotka izgra enosti parcele uz uvjet o legalnosti postoje e gra evine mogu se primijeniti i u slu aju izgradnje zamjenske gra evine.

(8) Prostornim planovima nižeg reda užeg podru ja mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevinske parcele, bruto izgrađenosti parcele, interpolacije i rekonstrukcije građevina, odnosno manje veli ine (površine) gra evinske parcele, a ovisno o gusto i i postoje oj tipologiji izgradnje u pojedinim dijelovima naselja, pod uvjetom da je izgradnja na parceli u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

(9) Iznimno se u prostornim planovima nižeg reda užeg podru ja 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.

lanak 21.

(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.

(3) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m², a poslovne ili stambeno-poslovne 800 1.000 m².

(4) Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se brutto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne uračunavaju prepuštene strehe krova. površina pod gra evinom iz lanka 20. stavka 2.

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

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

lanak 22.

(1) Građevine povremenog stanovanja ("vikendice") i klijeti **u pravilu se ne mogu graditi u zoni mješovite namjene, a izuzetno se mogu se 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 20., s tim da se bruto 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 bruto 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) Postoje e gra evine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar ove zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne gra evine, odnosno druge gra evine koje je mogu e graditi u ovoj zoni.

lanak 23.

(1) Maksimalna bruto 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 bruto izgrađenost parcela za višestambenu izgradnju i do 35 %.

(3) Višestambenim građevinama smatraju se objekti sa 5+ više od 3 stanova i visinom izgradnje minimalno Po+P+1+Potkrovlje, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

(4) Višestambene gra evine potrebno je graditi na na in da se sprije e arhitektonske barijere sukladno posebnom propisu.

SMJEŠTAJ GRA EVINE NA PARCELI

lanak 23.a

(1) Gra evine na gra evnim esticama treba smještavati, svugdje gdje je to mogu e, na na in da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sun ane energije, a u cilju pove anja dobitaka topline, odnosno spre avanja prekomjernog sun anog zra enja topline u zgradama, te se u tom smislu predlažu slijede e urbanisti ke mjere:

- ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaští enost od prejakih vjetrova

- **ispravna orijentacija funkcionalnog pro elja zgrade prema suncu – južna strana**
- **ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta**
- **funkcionalni okolni krajolik**
- **ispravni (kompaktni) oblik i veli ina zgrade.**

(2) Navedene urbanisti ke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogu nostima vezanim uz oblik, veli inu i orijentaciju gra evinske parcele, kao i okolni izgra eni i neizgra eni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih gra evina.

(3) Gra evine na gra evnim esticama treba projektirati i graditi na na in odre en tehni kim propisima vezanim uz racionalnu uporabu energije i toplinsku zaštitu u zgradama.

Udaljenost gra evina od ruba parcele (dvorišne me e)

lanak 24.

(1) Slobodnostojeće građevine se grade na na in da se niti jednim svojim dijelom ne doti u me a, odnosno gra evina 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 lanka, 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 posti i uvjeti o udaljenosti izme u susjednih gra evina**), dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da **tlocrtna projekcija dogradnje ne bude ve a od 50% tlocrtne površine postoje e gra evine**
- 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 20.

(4) Kod izdavanja ~~lokacijske (građevinske) dozvole~~ **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 gra evina od ruba parcele na parcelama koje grani e, ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.**

lanak 25.

(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 ustakljena 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.

lanak 26.

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

lanak 27.

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

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

lanak 28.

(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 lanak 27. stavak 2.**

lanak 29.

(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 ne može biti manja od 5,0 m ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

(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 perad, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograničeni 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 se se definirati u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje, a temeljem svih posebnih uvjeta – sanitarnih, veterinarskih i drugih.**

lanak 30.

(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 31.

(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 ishoda lokalne, odnosno građevinske dozvole **propisanih dokumenata za lociranje/grajenje**.

(3) **Izuzetno od stavka 1. ovog članka, na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je estica 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 32.

(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 ~~nižeg reda~~ **užeg područja za prostore za koje se isti izražuje**, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom izgradnjom.

(2) U slučaju formiranja novih uličnih poteza bez donošenja ~~DPU-a~~ **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 od regulacijske linije 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 33.

(1) Pojas izgradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine koji nije definiran ~~DPU-om~~ **prostornim planom užeg područja, u pravilu se prostire se 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 ~~30-35~~ **32 – 37** m od regulacijske linije u dubinu parcele tj. na udaljenosti ~~10~~ **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 36. ovih Odredbi.

(4) Ukoliko se organizacija parcele definirana ovim člankom ne može realizirati na terenu, primjenjuje se stavak 2. članka 31.

(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 33.a

(1) U zoni mješovite namjene, pretežito stambene, u dijelu kontaktnom zonama centra, zoni dvorca, te zoni zelenila, sporta i rekreacije, kao i pojedinim parcelama s građevinama javne namjene nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bućima i potencijalno opasnim djelatnostima, kao niti gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu s potencijalnim izvorima zagađivanja.

(2) Na ovim lokacijama potrebno je poštivati odredbe članka 96.

Međusobna udaljenost građevina

članak 34.

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

(2) Izuzetno, razmak između u građevina može biti i manji, ako se uzimaju i u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, dokaže da se požar ne može 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 tehnički dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4 m.

članak 35.

(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 36.

(1) Ukoliko se bućima i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 33. moraju biti od zone stambeno – poslovne izgradnje na susjednim parcelama, kao i od stambene građevine vlasnika udaljene najmanje ~~10~~ 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 iste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 37.

(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 **8,9** 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 koji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(6) Visina vijenca iz ovog članka ovisno o visini lanka 38. mjeri se od najniže kote kona nožaravnog i uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 38.

(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 **6,7,0** m, a za sušare i silose za stočnu hranu i više, **ali ne više od 10,0 m.**

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

Članak 39.

(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 **etaže 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 80 cm za jednokatne, odnosno 140 cm za prizemne zgrade propisane u stavku 2. ovog lanka, smatraju se etažom.

lanak 40.

(1) Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se moći izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog članka 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 sl., vode i razvodna o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.

(4) Za eventualno postavljanje ovih uređaja na zaštićenim i evidentiranim građevinama kulturne baštine potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

lanak 41.

(1) Podrumom se smatra najniža etaža ako:

- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,20 m od kote konačno zaravnatog terena,
- na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu, i ako kota definitivno zaravnatog terena nije niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu.

potpuno ukopani dio građevine koji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) Suteran je dio građevine koji 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.

lanak 42.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni 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 mogu se 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 lanka.

(5) Iznimno, na pojedinim vrijednim područjima mogu se koristiti samo određeni, tradicijski materijali i na in obrade pro elja ovisno o pojedinoj konkretnoj lokaciji, što e definirati služba nadležna za kulturnu baštinu.

OGRADE I PARTERNO URE ENJE

lanak 43.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(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, uli na ograda se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u stavku 2. ovog lanka, u slu aju da konfiguracija terena i zate ena izgradnja u potezu ne omogu uje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slu aju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.

(5) Odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog lanka (u iznimnim slu ajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit e nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

(6) Ogra ivanje 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). Tako er nije obavezno ogra ivanje parcela višestambenih gra evina.

lanak 44.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj parceli najveće visine 2,0 m (u pravilu 1,5 m).

(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, prozra ne 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 uli na 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) Uli na 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.

lanak 45.

(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) ~~Susjedni dio ograde~~ **Ogradu** iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske parcele u cijelosti, ako takva oграда 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.

lanak 46.

(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) **Ure enjem partera parcele smatra se izgradnja i ure enje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i sli no.**

lanak 47.

(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 dizanja terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.

(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.

lanak 48.

(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.

lanak 49.

(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.

lanak 50.

(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 51.

(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 odgovarajućim i na in formiraju se i pojasevi izgradnje iz članka 33.

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

Članak 52.

(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/parcelsa odgovarajućeg mjerila koji će se priložiti uz zahtjev za lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu propisanu dokumentaciju za lociranje/gradnju.

(3) ~~Općenito, u~~ U slučaju prilaza s javne ceste u postupku izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole 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 kroz Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine, odnosno u općinskoj Odluci o komunalnom redu.

Članak 53.

(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 postoje a 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 moguće je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine sukladno članku 104., 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 in da je potrebno samo formiranje pristupnog puta uz rub parcela, te ukoliko su parcele odgovarajućih

širina i oblika, tada se put može formirati na in da se od dijela svake parcele izvoji dio potreban za javnu prometnu površinu.

KOMUNALNO OPREMANJE GRA EVINA

lanak 54.

(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.

lanak 55.

(1) Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru. **a to an položaj utvr uje se projektnom dokumentacijom ili planovima užih podru ja.**

(2) **Uvjeti odre ivanja infrastrukturnih koridora i gra evina definirani su u poglavlju 5. Uvjeti utvr ivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi.**

lanak 56.

(1) Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo ~~pod uvjetom da je prethodno~~ **na ure enoj gra evinskoj parceli, kada je zadovoljen dogovoreni** minimum uređenja građevinskog zemljišta **sukladno važe em propisu.** ~~sa to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup s javne cestovne površine, priključak električne energije i dovod pitke vode.~~

~~Uvjet u pogledu osiguranja priključka električne energije i pitke vode ne odnosi se na izgradnju klijeti i spremišta voća i povrća u mješovitim zonama brežnih dijelova naselja Rivalno i Gornji Martijanee.~~

(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. gra evine elektri nom i toplinskom energijom mogu a je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

lanak 57.

(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-tehni ki ispravan na in.**

(2) Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav na područjima gdje će se izgraditi ili u nepropusne betonske trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja **od za to nadležne pravne osobe.**

(3) U prelaznom razdoblju, **te na podru jima gdje se ne e izgraditi sustav odvodnje mogu e je za manju grupaciju gra evina izgradnja manjih sustava s malim MB ure ajima.**

(4) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septi kih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne osobe.

(5) Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, koji se grade u ovoj zoni, moraju, ukoliko nema kanalizacijskog sustava, 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 odlaganje smještaj posuda za prihvatanje 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 lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu 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 isporučeni propisani dokumenti za lociranje i gradnju, sukladno posebnom Zakonu ne mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.

2.2.2. REZERVAT ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO STAMBENE NAMIJENE

članak 57.a

(1) Rezervatom zone mješovite, pretežito stambene namjene definira se područje u rubnom, zapadnom dijelu naselja Vrbanovec.

(2) Mogući uvjeti izgradnje vezani su uz postojeću u farmu KOKE koja se nalazi sjeverno od područja rezervata i pogodnost zemljišta s obzirom na teren (vlažno područje), te se izgradnja na području rezervata može realizirati ukoliko se prethodno:

- utvrdi da nova izgradnja bude prihvatljiva s aspekta peradarske proizvodnje na postojećoj farmi KOKE
- izvrši osiguranje tj. zaštita terena na način da ne bude vlažan i siguran za gradnju.

(3) Ukoliko se prema stavku 2. ovog članka utvrdi mogućnost izgradnje u rezervatu, namjena i uvjeti izgradnje istovjetni su namjeni i uvjetima zone mješovite, pretežito stambene namjene, te se na rezervat primjenjuju odredbe koje su definirane za zonu mješovite, pretežito stambene namjene.

2.2.3. ZONA MJEŠOVITE, PRETEŽITO POSLOVNE NAMIJENE (UKLJUČUJE STAMBENU I TURISTIČKU NAMJENU)

članak 57.b

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

a) građevina osnovne namjene:

- poslovnih (poslovni sadržaji za tih i iste 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 57.c

(1) Na izgradnju i uređenje unutar ove zone primjenjuju se na odgovarajućim uvjetima i 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.

2.2.2. 4. ZONE ZELENILA, ŠPORTA I REKREACIJE

članak 58.

(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.

~~Izgrađenost parcela u ovoj zoni je maksimalno 20 %. U tu površinu se ne računavaju igrališta na otvorenom.~~

(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 58.a

(1) Izuzetno od članka 58., 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 i u Hrastovljanu (uz gospodarsku zonu u južnom dijelu naselja). */varijanta: ili e se definirati kao posebna zona javnog zelenila/*

(2) Zona zelenila, športa i rekreacije u naselju Hrastovljan (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 plana moguće je uređenje terena, igrališta i sadržaja, te izgradnja eventualno potrebnih manjih građevina za potrebe održavanja vatrogasnih vježbi. Uz navedeno moguće je gradnja i manjih pratnih ugostiteljsko-turističkih i montažnih građevina.

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

(5) Južni dio zone zelenila, športa i rekreacije u Hrastovljanu iz stavka 2. ovog plana i zone u centralnom dijelu naselja Madaraševac utvrđuju se samo za javno zelenilo, unutar kojeg nije moguće izgradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja, a zadržavaju se postojeće građevine, uz mogućnost rekonstrukcije. */varijanta: ili e se definirati kao posebna zona javnog zelenila, postoji mogućnost smanjenja zone na način da se iz zone isključe postojeće građevine/*

članak 58.b

(1) Izgradnja parcela u ovoj zoni je maksimalno 15% */varijanta: 20%/*, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

(2) Unutar pojedine zone zelenila, športa i rekreacije najmanje 40% površine parcela 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 (sportska 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 plana 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 pratnih ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgradnja 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 kanalizacijskim sustavom s proširavanjem (u sklopu sustava naselja), odnosno sukladno člancima 117. i 117.b 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. i 6. ne primjenjuju se za zone zelenila, športa i rekreacije definirane lankom 58.a.

2.2.3. 5. ~~VIKEND-ZONE~~ ZONE POVREMENOG STANOVANJA (VIKEND I HOBI IZGRADNJA)

lanak 59.

(1) ~~Vikend-zone~~ **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 ~~Donji~~ Martijanec takve zone su definirane samo u naseljima Gornji Martijanec i Slanje.

(3) Vikend izgradnja je moguća i izvan ~~ovih vikend-zona~~, u građevinskom području s mješovitom pretežito stambenom namjenom u skladu s člankom 22. i ostalim odredbama za izgradnju u mješovitim zonama.

(4) Osnovna namjena ~~vikend-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, **ure enje manjih poslovnih sadržaja (tihe i iste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prate e sadržaje i ne iniciraju pove anje prometne aktivnosti i sl.**

(5) Unutar ~~vikend-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.

(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 preradevina, smještaj preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda, te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.

(8) Nedozvoljeni 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.

lanak 60.

(1) Građenje planiranih građevina unutar obuhvata ove zone može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen ~~dogovoreni~~ minimum uređenja građevinskog zemljišta **sukladno važe em propisu.** ~~a to znači da je formirana građevinska parcela, te da je do nje moguć kolni pristup~~ **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.

lanak 61.

(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 mogu e je gra evine smještavati i na znatno ve im udaljenostima u odnosu na uli nu regulacijsku liniju (uvu ene).**

(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 poštivati 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.

lanak 61.a

(1) **Najmanja dopuštena udaljenost gra evine gra ene na slobodnostoje i na in od susjednih me a iznosi 3,0 m, odnosno kod užih parcela 1,0 m s jedne strane (bez mogu nosti orijentacije otvora na tu stranu) i 3,0 m sa suprotne strane, dok se kod dvojnih gra evina, gra evina jednom stranom izvodi na me i, a udaljenost od me e na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,0 m.**

(2) **Iznimno od stavka 1. ovog lanka, udaljenost gra evine od me e može biti i manja, samo u slu aju:**

- zamjenske izgradnje na istim temeljima,
- interpolacije u zoni postoje e izgradnje na jednoj me i.

(3) **Ukoliko se gra evine lociraju bliže sjevernoj me i susjednog vinograda ili vo njaka, udaljenost gra evine od me e ne može biti manja od 3,0 m.**

(4) **Na parcelama koje grani e, ili su u neposrednoj blizini šume, izgradnja novih gra evina povremenog boravka mora biti u skladu s posebnim propisom o šumama tj. gra evine moraju biti propisno udaljene od šume.**

(5) **Me usobna udaljenost gra evina na susjednim esticama ne može biti manja od 4,0 m.**

lanak 62.

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

(2) **Ostale dozvoljene gra evine (prate e, pomo ne, spremišta i dr.) u ovoj zoni ne mogu biti ve e od prizemlja, uz mogu nost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.**

(3) **Dozvoljava se izgradnja dvojnih građevina.**

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

(5) Maksimalna bruto izgrađenost parcele može iznositi najviše 40%. */varijanta: 30%/.*

(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 mogu a ve a tlocrtna površina za gra evine u funkciji seoskog turizma, mini hotela, pansiona i sl., ali maksimalno 300 m² po pojedinoj gra evini.**

(8) Minimalna udaljenost građevina u ovoj zoni od jedne susjedne međe može biti minimalno 0,5 m, a od druge 3,0 m.

(9) **Postoje e gra evine u ovoj zoni koje nisu u skladu s uvjetima u pogledu visine i tlocrtna površine (više i ve e) se zadržavaju uz mogu nost rekonstrukcije definirane to kom 9.3. ovih Odredbi.**

lanak 63.

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

(2) **Na podru jima s pretežito tradicijskim, originalnim gra evinama ove vrste, odnosno kod interpolacija izme u takvih postoje ih gra evina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predvi enih gra evina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veli ine, te prepoznatljiv na in gradnje u konkretnim podru jima.**

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

lanak 63.a

(1) **Mini hoteli, pansioni, te vikend gra evine i druge gra evine turisti kih sadržaja ve ih visina i gabarita ne mogu se graditi na podru jima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza) sukladno kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite prostora.**

lanak 63.b

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

2.2.6. ZONE CENTRALNIH SADRŽAJA

lanak 63.c

(1) **U zonama centra mogu se graditi (a uglavnom ve postoje) gra evine društvene infrastrukture (upravnih, odgojnih, obrazovnih, vjerskih, zdravstvenih, socijalnih, kulturnih i sli nih javnih sadržaja), te uslužni, turisti ki, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji, a od gra evina stambene namjene višestambene gra evine. Ukoliko se unutar zone centra nalaze postoje e stambene gra evine iste se mogu zadržati i rekonstruirati.**

(2) **Uz gra evine iz stavka 1. ovog lanka mogu e je i ure enje zelenih površina, te ure enje i izgradnja prate ih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih gra evina i gra evina 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.

2.2.5. GOSPODARSKE ZONE I REZERVAT GOSPODARSKE ZONE

lanak 63.d

(1) Moguće 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.

2.2.6. ZONA DVORCA

lanak 63.e

(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

lanak 63.f

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

- gospodarske zone (proizvodna zona vezana uz eksploataciju šljunka u Hrastovljanu i dvije zone industrije u Vrbanovcu)
- gospodarski sklopovi – farme peradi u Vrbanovcu
- ugostiteljsko-turistička zona u i kovini i Gornjem Martijancu
- zone zelenila, sporta i rekreacije u Hrastovljanu (kao namjena nakon sanacije eksploatacijskog polja), te zone u i kovini, 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.a *Građevinska područja izvan 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 ve o j udaljenosti od gra evinskog podru ja naselja, pa gra evine moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pro iš avanje otpadnih voda) i energetski sustav (elektri ni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr.).

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

(5) Uvjeti izgradnje gra evina u gospodarskoj zoni obra eni su u poglavlju 4. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, ovih Odredbi.

(6) Uvjeti vezani uz formiranje i proširenje groblja i izgradnju gra evina u zoni groblja poblize su obra eni u poglavlju 5. *Uvjeti za utvr ivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave*, lanak 118. ovih Odredbi.

2.3.1. GOSPODARSKI SKLOPOVI – FARME PERADI

lanak 63.g

(1) Postoje a peradarska farma KOKE (gospodarski sklop) u Vrbanovcu se zadržava, te se daje mogu nost unaprje enja njenog razvoja bez prostornog proširenja parcele farme (adaptacija, rekonstrukcija i sl., te promjena i uvo enje suvremene tehnologije).

(2) Postoje e gra evine farme iz stavka 1. ovog lanka potrebno je prilikom rekonstrukcije prilagoditi okolišu što je više mogu e (upotrebom materijala i prirodnih boja, posebice pokrova gra evina), te na odgovaraju i na in osigurati odvodnju s farmi (preporu a se uklapanje u sustav odvodnje naselja, a ukoliko to nije mogu e formirati vlastiti sustav odvodnje) i rješavanje pile eg gnoja (poblize definirano stavkom 5. ovog lanka).

(3) Eventualne dodatne potrebe za ostalom komunalnom infrastrukturom (struja, voda, plin, telekomunikacije) mogu e je rješavati sukladno lanku 65. stavku 4. i 5. Odredbi za provo enje, vode i ra una o mogu oj prihvatnosti postoje e i planirane infrastrukture.

(4) Planira se izgradnja novog gospodarskog sklopa – farme peradi u naselju Vrbanovec kapaciteta do 800 uvjetnih grla, isto no od državne ceste D 2 i planirane gospodarske zone, te sjeverno od gra evinskog podru ja naselja Vrbanovec.

(5) Gra evine na farmi moraju zadovoljavati propisane tehni ko-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 pile eg gnoja.

(6) Radi preventivnih, zdravstvenih i sanitarnih razloga izgradnja novih gra evina 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 gra evinskog podru ja naselja, nije dozvoljena na podru ju unutar radijusa udaljenosti od 400 metara od parcela postoje eg i planiranog gospodarskog sklopa peradarskih farmi.

(7) Parcele postoje e i planirane peradarske farme iz stavka 1. i 4. ovog lanka ozna ene su kao izdvojena gra evinska podru ja izvan naselja u karti 1. *Korištenje i namjena površina* i karti 4a. *Granice gra evinskog podru ja naselja*.

(8) Gra evinski pravac u južnom dijelu planiranog gospodarskog sklopa – farme peradi potrebno je formirati na udaljenosti od oko 90 m od južne granice gospodarskog sklopa, radi osiguranja odgovaraju ih uvjeta zaštite (400 m udaljenosti od gra evinskog podru ja). /Eventualno se mogu definirati dodatni posebni uvjete zaštite i zaštitni pojas od farmi/

(9) Infrastrukturno opremanje nove farme potrebno je rješavati sukladno lanku 63.a stavku 3.

2.3.2. ZONE UGISTELJSTVA I TURIZMA

lanak 63.h

(1) Ugostiteljsko-turisti ka zona u i kovini vezana je uz lovni turizam, te se u toj zoni prioritetno smještava lova ki dom s prate im uslužnim i turisti kim sadržajima (manji bungalovi, kolibe ili sli ni smještajni sadržaji izgra eni od drveta ili drugih prirodnih materijala), kao i stambeni prostori uvara prema potrebi.

(2) Uz navedene sadržaje iz stavka 1. ovog lanka u ovoj zoni mogu e je ure enje prostora i eventualno potrebna izgradnja vezano uz uzgajanje i lov divlja i (divljih ze eva, jelena lopatara, divljih svinja i eventualno drugih životinja). Prostore na kojima se uzgajaju životinje potrebno je odgovaraju e ograditi, te izme u tih prostora i osnovnih i prate ih gra evina u zoni osigurati tampon zelenila širine 10 m. Postoje i šumarak koji se nalazi unutar ove zone potrebno je zadržati.

(3) Ukoliko se cijela zona formira kao jedna parcela s jednim vlasnikom, te se slijedom toga ne e izra ivati UPU, potrebno je izraditi idejni projekt za isho enje propisanog dokumenta za lociranje/gra enje, kojim e se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone.

lanak 63.i

(1) Ugostiteljsko-turisti ka zona u Gornjem Martijancu namijenjena je za izgradnju gra evina ugostiteljskih i turisti kih sadržaja (stalnih ili privremenih za održavanje sajmovia i sl.) ovisno o potrebama i odgovaraju e ure enje parcele.

lanak 63.j

(1) Uvjeti za izgradnju i ure enje definirani su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*, posebice lanci 92.a, do 92.e.

2.3.3. ZONE ZELENILA, SPORTA I REKREACIJE

lanak 63.k

(1) Planom se osiguravaju prostorne mogu nosti za izgradnju gra evina u funkciji sporta i/ili rekreacije s potrebnim prate im ugostiteljsko-turisti kim i drugim sadržajima u izdvojenim gra evinskim podru jima izvan naselja i to u: Hrastovljanu (kao namjena nakon sanacije eksploatacijskog polja), i kovini, Poljancu i Vrbanovcu.

(2) U ovim zonama se na elno mogu graditi gra evine kao i u gra evinskom podru ju naselja unutar zone zelenila, sporta i rekreacije i to: sportsko-rekreativne gra evine i tereni, sportske dvorane, svla ionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prate i ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.), a mogu a je gradnja i ure enje slijede ih sadržaja: lova ki 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 lova ke sadržaje, ribolov, ribnjake, rijeku, jezera i sli no.

(3) Uz navedeno u stavku 2. ovog lanka 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.).

(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) Najmanje 60% građevinske parcele treba urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo u slučaju izgradnje građevina sportske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Ukoliko se unutar zona nalaze postojeći šumarci potrebno ih je zadržati.

(7) Ukoliko 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 */varijanta: prizemlje, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, odnosno maksimalne visine do vijenca 6,0 m, te maksimalno bruto razvijene površine prizemne etaže 800 m²/*. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini koja 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 uređeni parter moraju biti izvedeni na način da se sprječava 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 šumovini i Poljancu izrada takvog dokumenta nije potrebna ukoliko zona bude formirana kao jedinstvena parcela.

lanak 63.l

(1) Sportsko-rekreacijska zona u naselju Hrastovljan planirana je, kao konačna namjena, na prostoru eksploatacije mineralne sirovine - sadašnjeg i odobrenog eksploatacijskog polja "Hrastovljan" i prostora jugozapadno uz područje eksploatacije.

(2) Uz navedene sadržaje iz lanka 63.k u ovoj zoni, uz formirane vodene površine nastale nakon eksploatacije mogu i su i sadržaji vezan uz rekreaciju uz vodu i na vodi, te rekreacijski ribolov.

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

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

lanak 63.m

(1) Sportsko-rekreacijska zona u Poljancu namijenjena je sportskom, rekreacijskom i terapijskom jahanju i vezano uz to uzgoju konja (ve postoje a namjena u dijelu zone), te je u ovoj zoni mogu e graditi gra evine i terene vezane uz razvoj ove namjene, kao i prate e ugostiteljske i turisti ke sadrža (bungalovi, kolibe i sl.).

(2) Gra evine i mobilijar u ovoj zoni potrebno je graditi od prirodnih materijale, prioritetno drveta.

(3) Preporu a se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu, te izraditi idejno rješenje kojim e se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone.

(4) Uliko se ne e formirati jedinstvena parcela za ovu zonu, potrebno je izraditi UPU.

lanak 63.n

(1) Sportsko-rekreacijska zona u Vrbanovcu namijenjena je za športsko igralište (nogometno) i prate e sadržaje.

(2) Zona je izgra ena, te je unutar iste mogu a još eventualno izgradnja tribina i potrebnih prate ih sadržaja (svla ionice, ugostiteljski sadržaja i sl.).

2.4. Izgra ene strukture izvan gra evinskog podru ja

lanak 64.

(1) Površine izvan gra evinskog podru ja, koje su uglavnom šumsko i poljoprivredno tlo osnovne namjene, te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, mogu e je koristiti za slijede e namjene: ure enje za potrebe rekreacije (bez izgradnje vrstih zidanih gra evina), izgradnju infrastrukturnih sustava (prometne i komunalne infrastrukture), izgradnju vezanu uz korištenje resursa izvan gra evinskog podru ja (prioritetno za eksploataciju mineralnih sirovina, te izgradnju u okviru obavljanja poljoprivredne i šumarske djelatnosti) i za izgradnju manjih vjerskih gra evina, a mogu e je i zadržavanje postoje e, zate ene izgradnje pod odre enim uvjetima.

(2) Građevine, šte i sadržaji koji se u skladu sa ~~Zakonom o prostornom uređenju~~ 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. **U cilju zaštite prostora izvan gra evinskog podru ja, sve intervencije (izgradnja, ure enje i korištenje prostora), koje se izvode na tom podru ju, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovaraju ih posebnih propisa.**

(3) Gra evine koje se grade izvan gra evinskog podru ja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporu a se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(4) Izvan građevinskog područja, na području Općine odobrava se izgradnja građevina/**ure enje prostora** koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan

građevinskog područja, **odnosno rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja i to kao što su:**

- 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
 - **pešćinjaci**
- površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- površine i ~~građevine za sportsko-~~ **za rekreacijsku i pratećim ugostiteljsko-turističkim namjenama sadržaji**
- **građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.),**
- infrastrukturne građevine i sustavi (~~uključujući i groblja~~) **s pratećim sadržajima**
- **postojeće/zatvorene izgradnje izvan građevinskog područja**
- pojedinačne manje vjerske i spomenike 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.

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

(8) Za građevine za koje nisu ishodišno propisani dokumenti za lociranje i uređenje, a koje nisu suprotne ovom Planu, potrebno je te dokumente ishoditi.

2.4.1. GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

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

Članak 65.

(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
- 3-2 ha površine za uzgoj povrća
- 4-2,5 ha površine za uzgoj vinove loze
- 3,5 ha površine za uzgoj voća
- 10 ha površine za ratarsku proizvodnju

/PPŽ-om preporučena najmanja veličina posjeda za ratarsku proizvodnju je 15 ha, no iznimno se na području ove Općine, s obzirom na lokalne karakteristike (reljef, veličine parcela i sl.), dozvoljava i manja veličina, ali ne manja od 10 ha/.

(2) U slu aju 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 slu aju da se posjed sastoji od više parcela postoji mogućnost da pojedine parcele nisu međusobno povezane u jednu prostornu cjelinu, te u tom slu aju jedna parcela treba biti osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 3 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 slu aju 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 građevinskih propisa.

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

članak 66.

(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, te iskorištenje u cilju dobivanja energije** poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi (**kao i građevine i postrojenja za iskorištenje proizvoda, biomase i sl. u cilju dobivanja električne i toplinske energije**)
- **druge prateće građevine prema potrebi.**

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

članak 67.

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja, kao i od državne ceste je 100 50 m, 50 30 m od županijske i 30 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 /varijanta: 7 m/ do visine vijenca.

(5) **Izuzetno, dozvoljava se i ve a visina za proizvodne gra evine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifi ne oblike izgradnje gospodarskih gra evina (silosi, mješaonica sto ne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20% ve a od visine sljemena najviše gra evine.**

(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 dobivanja ~~lokacijske (građevinske) dozvole~~ **isho enja propisanog dokumenta za lociranje/gra enje, te uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog lanka.**

(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 gra evina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu gra evine, 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.**

lanak 68.

(1) **Dokumentacijom (Idejnim rješenjem/projektom) kojom se traži izdavanje lokacijske (građevinske) dozvole za građevine propisanog dokumenta iz članka 65. i 66. 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 važe im propisima.**

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

Gospodarske gra evine za uzgoj životinja (tovilišta, sto ne farme i dr. farme organizirane kao stambeno-gospodarski i gospodarski sklopovi)

lanak 69.

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

(2) Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 */varijanta: 20/* uvjetnih grla. *... Može se definirati maksimalan broj uvjetnih grla koji bi se dozvolio u Op ini ukoliko je to interes JLS.*

(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 Prostornim planom Varaždinske županije i iznose: **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 i novo propisani koeficijenti.

Vrsta životinja:	Koeficijent:	Broj grla:
Krava, steona junica	1,00	10
Bik	1,50	7
Vol	1,20	8
Junad 1-2 godine	0,70	14
Junad 6-12 mjeseci	0,50	20
Telad	0,25	40
Krmača i prasad	0,055	181
Tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
Mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
Teški konji	1,20	8
Srednje teški konji	1,00	10
Laki konji	0,80	13
Ždrecad	0,75	13
Ovece, ovnovi, koze i jareci	0,10	100
Janjad i jarad	0,05	200
Tovna perad	0,00055	18.000
Konzumne nesilice	0,002	5.000
Rasplodne nesilice	0,0033	3.000

Ovim Planom se dodatno definira i koeficijent za krznaše i sl. životinje:

Vrsta životinja:	Koeficijent:	Broj grla:
Krznasi i sl.	-0,001	10.000

(5) U slučaju da nije ispunjen uvjet o minimalnom broju grla, ili ako se radi o vrstama životinja koje nisu nabrojene u prethodna dva stavka, izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka izvan građevinskog područja naselja, moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeranim ulaganjima, čiji sadržaj je definiran Prostornim planom Varaždinske županije 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 na inu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada definirane člankom 65., stavak 4. i 5.

(7) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnojivo definirane člankom xx.a), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije 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 gnojiva kod peradarskih farmi.

Članak 70.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja se ne mogu graditi na **osobito vrijednom poljoprivrednom tlu (I-II razreda), te na području utvrđene Nacionalne ekološke mreže RH i Regionalnog parka Mura – Drava) osim pod uvjetom iz stavka 2. ovog lanka), području uz rijeku Plitvicu i na šumskim predjelima Kalnika definiranim kao osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz, ili planiranim za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza. Nadalje, izgradnja građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena na području 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 seljaka 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%.**

lanak 70.a

(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 (uvara) 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 - drveni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- druge prateće građevine prema potrebi.

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

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

lanak 70.b

(1) Uvjeti iz lanka 67. za maksimalne visine, minimalne tlocrtnne 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 tovu životinja), primjenjuju se odgovarajuće i na građevine na farmama za uzgoj životinja.

(2) Veličina, građevinski materijali i oblikovanje gospodarskih građevina za uzgoj i tovu 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 lanku.

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

(4) Gra evine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 6 m, a sljemena 10 m od ure enog terena.

(5) Ove gra evine se moraju oblikovanjem, odabirom materijala i boja što je mogu e više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju zna ajno nadvisivati gra evine za uzgoj životinja (najviše 25% visine gra evina do sljemena), a preporu a se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokriva treba biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast izme u okolnih površina i gra ene strukture bio što manji.

(6) Preporu a se sadnja autohtonog listopadnog drve a, odnosno visoke vegetacije.

(7) Preferira se gradnja ovih gra evina od prirodnih materijala (npr. drvenih s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavaju i optimalne tehni ke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno mogu e uklapanje u krajobraz.

(8) Izuzetno su mogu i i druga iji uvjeti oblikovanja, visina i materijal, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom gra evina za uzgoj i tov životinja na naruši postoje a vrijednost krajolika.

(9) Graditi se mogu tovišta ili sto ne farme s izgra enim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora ure enog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

lanak 70.b

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

Kapacitet tovišta (broj uvjetnih grla)	Udaljenost (u metrima)			
	od građevinskog područja**	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste	od nerazvrstane ceste
— do 30 (50)*	— 100	— 100	— 50	— 20
— 31(51)* - 100(150*)	— 150	— 150	— 70	— 30
— 101(151*) - 300	— 300	— 200	— 100	— 50
— preko 300	— 500	— 300	— 150	— 70

* broj u zagradi se odnosi samo na farme goveda

** ne odnosi se na udaljenosti od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave

Kapacitet gra evine (broj uvjetnih grla)	Minimalne udaljenosti (m)			
	od gra evinskog područja *	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
10/20/ - 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 i više	400	200	100	50

Napomena: udaljenost od gra evinskog područja odnosi se i na udaljenosti od gra evinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave

~~Minimalna udaljenost gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja susjednih jedinica lokalne samouprave mora biti u skladu s kriterijima iz PPŽ-a:~~

Broj uvjetnih grla	Udaljenost od građev. područja susjedne JLS
10-15	100 m
16-100	150 m
101-300	300 m
301-800 i više	500 m

(2) Ukoliko se dokumentom prostornog ureenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju druga iji 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 postoje ih 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 ureenog 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 tovilištea/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 33. ovih Odredbi, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih parcela koje se nalaze u zoni utjecaja.

(7) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja definirane 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.

(2) Građevine iz 1. stavka mogu se 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.

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

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

(9) Uvjeti definirani u ovom lanku ne odnose se na postoje u izgradnju u okviru gospodarskog sklopa farme peradi KOKE i planiranog gospodarskog sklopa u naselju Vrbanovec, ve se za iste primjenjuju uvjeti definirani lankom 63.b, s obzirom da su ti sadržaji definirani kao izdvojeno gra evinsko podru je izvan naselja.

lanak 70.b

(1) Me usobna udaljenost farmi, odnosno gra evina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne gra evine te nisu sastavni dio ve izgra enog 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 mogu e bolesti i sli no), što e se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku isho enja propisanih dokumenata za lociranje/izgradnju.

(2) U slu aju izgradnje više gra evina za uzgoj ili tov životinja (istih ili razli itih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od gra evinskog podru ja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od gra evinskog podru ja i cesta za svaku novu gra evinu se pove avaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veli inama definiranim u lanku 70.a, stavku 1. U skladu s ukupnim kapacitetom procijenjuje se potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

lanak 70.c

(1) Spremišta/skladišta za teku i i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, za potrebe farmi tj. gra evina za uzgoj životinja, preporu a se graditi sukladno poznatim uvjetima koje sadrži Nitratna direktiva Europske unije (Direktiva Vije a 91/676/EEZ o zaštiti voda od zaga enja 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 teku ih životinjskih izlu evina razli itog stupnja biološke razgra enosti, stabilnosti i zrelosti.

(4) *Gnojovka* je polu teku e stajsko gnojivo, smjesa krutih i teku ih životinjskih izlu evina, tj. stajski gnoj uglavnom bez stelje.

(5) *Gnojnica* je teku i stajski gnoj, naj eš e smjesa teku ih životinjskih izlu evina i otpadnih voda (obi no nastaje kao teku i ostatak izlu evina koje stelja ne uspije upiti).

(6) Nakon ulaska Hrvatske u EU dokument/propis iz stavka 1. ovog lanka primjenjivat e se obvezno i na podru ju Op ine, a u slu aju njihove promjene ili donošenja drugih dokumenata/propisa primjenjivati e se odgovaraju i novo propisani normativi.

lanak 70.d

(1) Uvjeti iz lanka 67. za maksimalne visine, minimalne tlocrtne površine, me usobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za gra evine na farmama biljne proizvodnje primjenjuju se i na gra evine na farmama za uzgoj životinja kada se one ure uju kao stambeno-gospodarski sklopovi (ne za same gra evine za uzgoj i tov životinja).

(2) Veli ina, visina, gra evinski materijali i oblikovanje gospodarskih gra evina za uzgoj i tov životinja (tovilišta) ovisni su o vrsti i tehnologiji proizvodnje, te

konkretnoj lokaciji na kojoj se grade, a osnovni preporu eni elementi za izgradnju/rekonstrukciju definiraju se nastavno u ovom lanku.

(3) Gra evine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine vijenca 6 m, a sljemena 10 m od ure enog terena.

(4) Ove gra evine se preporu a oblikovanjem, odabirom materijala i bojom što je mogu e više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju zna ajno nadvisivati gra evine za uzgoj životinja (najviše 25% visine gra evina do sljemena), a preporu a se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova preporu a se u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast izme u okolnih površina i gra ene strukture bio što manji.

(5) Preporu a se sadnja autohtonog listopadnog drve a, odnosno visoke vegetacije.

(6) Preferira se gradnja ovih gra evina od prirodnih materijala (npr. drvene s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavaju i optimalne tehni ko-tehni ke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno mogu e uklapanje u krajobraz.

(7) Mogu i su i druga iji uvjeti oblikovanja, visina i materijal, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom gra evina za uzgoj i tov životinja na naruši postoje a vrijednost krajolika.

lanak 71.

(1) **Dokumentacijom** (Idejnim rješenjem/projektom) kojom se traži izdavanje lokacijske dozvole **propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju** građevine iz članka 69. 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 drugei priloge **elementi** sukladno važećim propisima.

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

lanak 72.

~~Širenje postojeće "Kokine" farme pilića (zbog udaljenosti od državne ceste i građevinskog područja) dozvoljava se samo do kapaciteta od 100 uvjetnih grla. Izgradnja novih gospodarskih građevina (proširenje farme), moguća je samo na dijelu parcele koji zadovoljava uvjete o udaljenostima iz članka 70.~~

(1) ~~Ostale p~~Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz članka 70. ovih odredbi 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 izvo enju bilo kakvih zemljanih radova vezanih uz izgradnju gra evina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, nai e ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete i nalaze arheološkog i povijesnog zna aja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.**

lanak 72.a

(1) **Postoje e i planirane lokacije izgradnje u funkciji poljoprivrede - za uzgoj životinja izvan gra evinskog područja naselja (za koje je iskazan interes u postupku izrade i donošenja Plana) prikazane su simbolom - to kasto, kao poljoprivredna gospodarstva, na karti 1. Korištenje i namjena površina, a postoje e lokacije i plošno kao informacija u karti 4. Gra evinska područja naselja.**

Seoski turizam

lanak 73.

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

Plastenici i staklenici

lanak 74.

(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 postoje e gra evinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 3 m od granice gra evinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50 m od granica gra evinskog područja naselja i izdvojenog gra evinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

Ribnjaci

lanak 75.

(1) **Ribnjakom se smatraju bazeni i prate e gra evine za uzgoj ribe, koje je mogu e 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 mla i 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 estica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka vršiti se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimaju i 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.

P elinjaci

lanak 75.a

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

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

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

(4) Za izgradnju p elinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se isti uvjeti za udaljenosti od susjednih međa kao za p elinjake unutar građevinskog područja, određeni lankom 29., stavkom 3.

Proizvodnja hrane na ekološki način

definirana je lankom 92.h ovih Odredbi za provođenje.

2.4.2. POVRŠINE I GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

~~lanak 76.~~

~~Ovim Planom predviđena je mogućnost proširenja postojećeg eksploatacijskog polja šljunčare "Hrastovljan" prema propisanoj proceduri u skladu sa Zakonom o rudarstvu, Zakonom o zaštiti okoliša i ostaloj važećoj zakonskoj regulativi.~~

~~Uz Rudarski projekt potrebno je izraditi i Projekt uređenja okoliša s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije.~~

~~Projekt eksploatacije i sanacije potrebno je razraditi po fazama, s time da prva faza (koja se već eksploatira) bude predio Podbel, 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 sportsko-rekreacijsku namjenu, čemu treba već u tijeku eksploatacije prilagoditi elemente iskopa.~~

~~Po završetku eksploatacije svake faze obavezna je sanacija (koju bi trebalo započeti i ranije), u skladu s navedenim projektima. U eksploataciji istovremeno mogu biti najviše dva eksploatacijska polja, a uvjet za prijelaz na sljedeće je konačan završetak eksploatacije na prethodnom polju, njegova sanacija, te privođenje njegovoj konačnoj namjeni.~~

~~Kod izrade projektne dokumentacije i prilikom eksploatacije šljunka 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 zaštite okoliša i prostornog uređenja.~~

~~lanak 77.~~

~~Unutar zona za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacije), dozvoljava se postavljanje i građevina koje su usko vezane na iskorištavanje osnovne sirovine (npr. betonare, pogoni za preradu betona i proizvodnju betonskih elemenata i sl.), za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati kroz posebne uvjete nadležnih tijela.~~

~~Također se dozvoljava postavljanje privremenih pratećih građevina za potrebe osoblja (npr. čuvarska kućica, blagovaonica, kancelarija, sanitarije i sl.). Maksimalna brutto razvijena površina takvih pratećih građevina ne smije prijeći 200 m². Maksimalna visina je prizemnica, bez podruma i potkrovlja.~~

~~Građevine iz ovog članka investitor je dužan po završetku eksploatacije šljunka ukloniti.~~

~~lanak 78.~~

~~Ovim Planom ne predviđaju se druge lokacije za eksploataciju šljunka na području Općine, tj. zabranjen je iskop šljunka, pijeska i drugih mineralnih sirovina od strane pravnih i fizičkih osoba, na vlastitom ili tuđem zemljištu, na bilo kojoj drugoj lokaciji na području Općine.~~

lanak 76.

(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 prilagođenja su vezano uz trasu Podravske brze ceste prema građevno-tehničkoj Studiji te ceste i prema izmjenama građevinskog područja.*

(3) Područja ograničene potencijalnosti navedene mineralne sirovine iz stavka 2. ovog članka, kao i 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, primjenjivati se novi važeći dokument/studija.

Članak 77.

(1) Istraživanje mineralnih sirovina moguće je na:

- a) na područjima koja su utvrđena *Studijom* i prilagođena sukladno stavku 2. članka 76. i kao područja ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina i označena u grafičkom dijelu Plana.
- b) na područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.

(2) Istraživanje mineralnih sirovina nije moguće na područjima športsko-rekreacijskih zona i gospodarske zone uz šljunčaru, kao i na udaljenosti od 200 m od tih zona, **zaštićenih arheoloških lokaliteta i udaljenosti od 200 m od tih lokaliteta, odnosno na udaljenosti 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 200 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 smještene unutar područja koja su ovim Planom predviđena za istraživanje mineralnih sirovina i ucrtana na grafičkom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* ovog Plana
- 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 78., te 78.a i 78.b 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.

Članak 78.

(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 potrebno se u cijelosti pridržavati utvrđenih uvjeta zaštite okoliša temeljem usvojene

Studije utjecaja na okoliš, tj. potrebno je provoditi Mjere zaštite okoliša i Program praenja stanja okoliša u skladu s Rješenjem koje je za namjeravani zahvat izdaje Ministarstvo nadležno za zaštitu okoliša i prostorno ureenje.

(3) Uz rudarske projekte potrebno je izraditi i projekte ureenja okoliša s razraenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije. U sklopu ovih dokumenata potrebno je izvršiti urbanistička istraživanja i planiranja na temelju kojih će se vršiti priprema i provedba sanacijskih i razvojnih mjera potrebnih za ureenje buduće namjene.

(4) Eksploatacija i sanacija može se 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 sportsko-rekreacijsku namjenu, čemu treba već u tijeku eksploatacije prilagoditi elemente iskopa.

članak 78.a

(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 i kovina) 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 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 postoje ih cesta nema potrebno je formirati novu prometnicu za pristup istražnom, odnosno eksploatacijskom prostoru.

članak 78.b

(1) Izgradnja rudarskih objekata i postrojenja moguće je sukladno Zakonu o rudarstvu, te uvažavajući i uvjete iz stavaka 3. do 6. ovog članka.

(2) Unutar odobrenog istražnog, odnosno eksploatacijskog polja moguće 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 (npr. betonare, pogoni za preradu betona i proizvodnju betonskih elemenata i sl.), za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati u postupku ishoda dokumentacije za njihovu izgradnju. Također treba urediti komunikacijske površine.**

(3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguće je smještaj i pomoć/pratećih građevina/sadržaja koji nisu direktno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući i princip racionalnosti. Pomoć/prateće građevine moguće se postavljati isključivo kao montažne za potrebe

osoblja (uvarska kuća, 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 bruto razvijena površina pomoćnih/pratećih građevina ne smije prijeći 100 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 konačno namjeni definiranoj projektima, odnosno ovim Planom. Konačno 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 konačno završetak prethodne faze eksploatacije, sanacija područja završene faze, te privođenje prostora konačno namjeni.

2.4.3. ŠPORTSKO—REKREACIJSKI I UGOSTITELJSKO—TURISTIČKI GRAĐEVINE POVRŠINE ZELENILA I REKREACIJE I PRATEĆI TURISTIČKI SADRŽAJI

Članak 79.

(1) Izgradnja rekreacijskih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja izvan građevinskog područja moguće je na prostorima definiranim za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja na elno označenim u karti *I. 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 športsko-rekreacijskom namjenom i pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima i to: prostor saniranog šljunčara sa predviđenim proširenjem prema jugozapadu, i prostor zapadno od građevinskog područja Čičkovine, te dvije lokacije (koje nisu definirane kao zona) uz stari bajer sjeverno od naseljenog dijela Madaraševca i prostor kod starog mlina uz rijeku Plitvicu u naselju Sudovina i prostor uz slane izvore kraj rijeke Bednje u naselju Slanje (prikazano na grafičkom prilogu br. 1. „Korištenje i namjena površina“).

Osim u zonama iz stavka 1. ovog članka, sadržaji zelenila, športa i rekreacije kao što su npr. športska igrališta, dječja igrališta, lovački domovi, streljane, uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme i sl. se mogu graditi i na drugim lokacijama izvan građevinskog područja, u skladu s propisima.

Lokacije iz stavka 2. ovog članka se ne mogu definirati na obradivom poljoprivrednom tlu I-II razreda.

(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 dje ja igrališta u zelenilu, biciklizam, šetnje, boravak u prirodi i sl.), odnosno kao prate i turisti ko-ugostiteljski sadržaji.

(4) Gra evine moraju biti montažno-demontažne (ne zidane), gra ene isklju ivo od prirodnih materijala, uskla ene s krajolikom, a prema uvjetima tijela nadležnih za zaštitu prirode.

(5) Mogu a je postava manjih montažno-demontažnih, prizemnih gra evina do 30 m², kao prate ih uslužnih, ugostiteljsko-turisti kih sadržaja, prilago enih i uskla enih s krajobrazom (preporu a se da budu izvedene od drveta).

(6) Izgradnja/ure enje športsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja iz stavka 2. ovog lanka, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi/ure ivati izvan građevinskog područja, može se definirati samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja projekta kojei 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 podru jima treba osobito voditi ra una o inundacijskom pojasu rijeke Plitvice, odnosno Bednje i o uvanju prirodnih vrijednosti krajobraza, tim više što su ta podru je dijelovi ekološke mreže ili su u njenoj neposrednoj blizini.

(7) Građevine unutar zona i lokacija definiranih u st. 1.–2. ovog članka moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

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

(9) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih gra evina iz stavka 6. ovog lanka ne smije prelaziti 10% površine športsko-rekreacijskih terena i sadržaja.

(10) Najmanje 60% površine zone/lokacije (ili pojedine parcele ukoliko se sastoji od više parcela) mora biti prirodno zelenilo. *(varijanta: ili ure eno parkovno zelenilo ukoliko je to sukladno uvjetima zaštite prirode.)*

Maksimalna izgrađenost parcela u ovakvim zonama ne smije prijeći 15%.

Građevine koje se grade u zonama i na lokacijama u skladu sa stavkom 1. i 2. ovog članka mogu biti prizemnice s podrumom i uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 6 m, maksimalne brutto razvijene površine prizemne etaže 800 m².

~~Iznimno od prethodnog stavka, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine športske sadržaje čija pravila to uvjetuju.~~

lanak 80.

~~Uz osnovnu športsko-rekreacijsku i ugostiteljsko-turističku namjenu u ovim zonama se mogu, kao prateće, organizirati i druge namjene (servisi, trgovine, i sl.), ali sve u funkciji osnovne Planom predviđene namjene.~~

~~Unutar zona definiranih na grafičkom prilogu br. 1, te unutar drugih kompleksa zelenila, športa i rekreacije mogu se graditi i građevine sa zdravstvenom namjenom kao što su specijalizirane ambulante, manji odjeli za oporavak (fizikalna terapija, psihoterapija i sl.), specijalizirani domovi, bungalovi, objekti za seoski turizam i sl.~~

(1) Izvan gra evinskog podru ja mogu se ure ivati i rekreacijski sadržaji koji se u pravilu planiraju kao otvorene površine bez izgradnje, s ure enjem i opremanjem

adekvatnom opremom/mobilijarom, a eventualno potrebni prate i i uslužni sadržaji mogu i su kao mobilni sadržaji uz odgovaraju e režime, te uz minimalne intervencije u okoliš i upotrebu prirodnih materijala.

(2) Ure enjem rekreacijskih sadržaja smatra se ure enje dje jih i rekreacijskih igrališta, biciklisti kih i trim staza, šetnica, staza za jahanje, ure enja podru ja za ribolov i promatranje prirode i sli nih sadržaja vezanih za boravak u prirodi.

(3) Uz to je mogu a postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za sme e i sli no.

(4) Uz ili u sklopu osnovne namjene mogu e je i ure enje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turisti kih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m² tlocrtne površine, a sve podre eno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

(5) Ure enje i mogu i mobilijar, te prate e sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru, te na na in da se sprije i stvaranje arhitektonsko-urbanisti kih barijera.

(6) Ure enje rekreacijskih sadržaja iz ovog lanka 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 mogu a je postava manje, funkcionalno primjerene gra evine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

(8) Najve a dopuštena visina vijenca takve gra evine je 5 m od kona no zaravnog i ure enog terena, a najve a tlocrtna površina do 40 m², uklju ivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(9) Navedeni sadržaji iz ovog lanka ne ozna avaju se posebno u grafi kom dijelu Plana.

2.3.4.4. GRA EVINE VEZANE UZ ŠUMARSTVO I LOV

lanak 80.a

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja gra evina u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice, šumarske ku e i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te gra evina u funkciji lova, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvr uje nadležno tijelo, a mora biti isklju ivo u funkciji korištenja resursa u kojem se nalaze.

(2) Ove gra evine mogu se graditi izvan gra evinskog podru ja s obzirom da su vezane uz resurs – šume – i ne prikazuju se posebno u grafi kom dijelu plana.

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

lanak 80.b

(1) Mogu a je izgradnja streljana, u smislu rekreacije, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od gra evinskog podru ja i prometnica. Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u gra evinskom podru ju i prometnica.

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

Uzgajališta divlja i

lanak 80.c

(1) Za izgradnju uzgajališta divlja i manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji izgradnje kao i za građevine za uzgoj životinja iz lanka 69. do 72.a, a ovisno o smještaju i kapacitetu.

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

2.3.4.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I GRAĐEVINE

lanak 80.d

(1) Izvan građevinskog područja naselja moguće 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.*

lanak 80.e

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

2.4.6. POSTOJEĆA/ZATEČENA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

lanak 81.

(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 postojeća - 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 lanka 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 postojećih parcela, osim sukladno lanku 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 (grebani 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 lanka ne može se vršiti dogradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bućne i potencijalno opasne djelatnosti.

(4) Postojeća 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 moguće a prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i iste djelatnosti), niti povezanje građevinske parcele, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj.

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

lanak 81.a

(1) Za postojeću - zatečenu izgradnju iz stavka 1. lanka 81., koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, a koja je pripadajuća građevina estica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju moguće je poveći esticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

(2) Eventualni zahvati na građevinama iz lanka 81., stavka 1., te oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se maksimalno uklapaju u prostor u kojem se grade, te se preporučuju izvoditi u duhu autohtonog graditeljstva.

lanak 81.b

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda iz stavka 1. lanka 81. koje nisu izgrađene temeljen ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima iz lanka 81., stavka 2., ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu, te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu premda su evidentirane u postupku izrade Plana.

lanak 81.c

(1) Eventualne pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan postojećih - zatečenih 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 SPOMENI KE GRAĐEVINE

lanak 81.d

(1) Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i sl. i spomeni ke 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 IZGRADNJU JEDNOSTAVNIH GRAĐEVINA i lankom 132. 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

lanak 81.e

(1) Nove benzinske stanice mogu se graditi izvan gra evinskog podru ja uz prometnice sukladno posebnim propisima.

(2) Manje energetske gra evine (gra evine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji elektri ne i/ili toplinske iz obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, biomase, bioplina i sl.) i kogeneracije, mogu se smještavati izvan gra evinskog podru ja naselja ili unutar gra evinskog podru ja naselja i izdvojenog gra evinskog podru ja izvan naselja, a sukladno posebnim propisima. Njihov smještaj preferira se prioritetno unutar gra evinskih podru ja definiranih za gospodarsku namjenu (gospodarske zone).

(3) Sadržaje iz stavka 2. ovog lanka ne preporu a se graditi na podru ju nacionalne ekološke mreže i osobito vrijednog prirodnog krajobraza, ali je mogu e ukoliko se tom gradnjom ne dovodi do uništenja ili neke druge znatne ili trajne štete na ekološki zna ajnom podru ju, što se utvr uje postupcima prema propisima iz zaštite prirode i okoliša.

(4) Privremene gra evine za potrebe sajмова i javnih manifestacija i kiosci, te reklamni panoi mogu se postavljati prema uvjetima iz lanka 11.Aa i 108.a.

(5) Vojne i eventualno druge gra evine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od prirodnih i drugih nesre a grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

lanak 82.

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

(2) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.3. ovih Odredbi (*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*), a odnose se na:

- **obavljanje poljoprivrednih djelatnosti** - ratarske i stočarske farme,
- **istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina** i
- ~~ugostiteljsko~~/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-turisti ki i neki poslovni sadržaji mogu se smještavati i unutar zone centra.**

(4) **Gospodarske djelatnosti (industrija - proizvodnja, te malo i srednje poduzetništvo) planiraju se i u izdvojenom gra evinskom podru ju izvan naselja rezerviranom za gospodarske zone.**

(5) **Mogućnost postave privremenih gra evina za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kioska i reklamnih panoa definirana je lankom 11.a, 100.a i 108.a 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 11., 15., 33. i 36.), odnosno u poglavlja 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.**

(7) **Uvjeti za izgradnju (na in izgradnje i ureenja, 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.**

Članak 83.

(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-g e).

(2) Unutar “rezerviranih” 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 **manje energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije i kogeneracije koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično).**

(4) U gospodarskoj zoni u Martijancu mogu **je smještaj i proizvodnih građevina za obradu i proizvodnju poljoprivrednih proizvoda (preporučeno je da se u dijelu južno od već postojećih 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 uređivanje i saniranje 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.**

(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 ugostiteljske sadržaje.

/ Dodatna varijanta u stavku 4. – Ukoliko se u gospodarskoj zoni u Vrbanovcu ne očekuju i realizaciji navedenih sadržaja, moguće je u ovoj zoni izgradnja postrojenja za dobivanje energije iz biomase (uključivo gnojiva s farmi KOKE) s područja Općine Martijanec i drugih jedinica lokalne samouprave iz okolnog područja. Ova namjena alternativno je moguća i u okviru proširene gospodarske zone u Martijancu, odnosno rezervate te zone u Martijancu. /

(7) Prilikom smještaja i izgradnje građevina u manjoj gospodarskoj zoni u Vrbanovcu i Sudovini, sjeverno od državne ceste D2, potrebno je **sačuvati od izgradnje dio područja označenog kao zelenilo uz postojeći i potok, te je u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje/građevine obavezno ishoditi odobrenje i uvjete tijela nadležnog za zaštitu voda (Hrvatske vode).**

(8) 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).

lanak 84.

(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 ~~lokacijske (građevinske) dozvole~~ **propisanog dokumenta za lociranje/gra enje** uvjetovati i stroži uvjeti ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.

lanak 85.

(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.

lanak 86.

(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 33.), 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 obavezan zeleni pojas minimalne širine 6 m (moguće i u dva uža poteza ukupne širine 6 m, uz internu prometnicu) koji obavezno sadrži i visoko zelenilo.

lanak 87.

(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 preporu a se formiranje gra evinskog pravca na udaljenosti od 10 m od regulacijske linije (a minimalno na udaljenosti 5 m), a za zone za koje e se izra ivati urbanisti ki plan ure enja gra evinski pravci definirat e se tim dokumentom sukladno preporu enom 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 **1,4 1,0** m iznad stropne konstrukcije
- visina sljemena smije iznositi najviše 12 m mjereno od konačno zaravnanog i **ure enog** terena **na njegovom najnižem dijelu uz pro elje gra evine**, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
- **u slu aju potrebe mogu pojedini dijelovi gra evina biti viši od dozvoljene visine sljemena (dimnjaci i sl.), s time da je najve a dopuštena bruto površina višeg dijela gra evine 10% od bruto izgra ene površine gra evine**
- krovišta i pokrov gra evina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni gra evine, odnosno tehnologiji gra enja. Preporu aju se kosa krovišta maksimalnog nagiba 35°, te pokrov crijep ili šindra. Na krovištu je mogu e ugraditi kupole (ili druge elemente) za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sun eve energije.
- **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 15m.**

(2) U slu ajevima iznimnih visina iz alinejama **9., 10. i 12.** potrebno je u postupku isho enja dokumenta za lociranje gra evina 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.

lanak 87.a

(1) Eventualno postoje e legalno izgra ene gra evine u gospodarskoj zoni koje nisu sukladne planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama to ke **9.3. Rekonstrukcija gra evina ija je namjena protivna planiranoj namjeni**, a preporuka je da se parcele takvih gra evina prenamijene za gospodarske sadržaje.

lanak 87.b

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

(2) Preporu a se ve e površine neizgra enih dijelova zona namijenjenih za proizvodne djelatnosti i za poslovne sadržaje malog i srednjeg poduzetništva po eti realizirati nakon što budu potpuno popunjeni slobodni prostori takvih zona u djelomi no izgra enim prostorima.

lanak 87.c

(1) Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogu nost priklju enja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava odvodnje s nepropusnom kanalizacijom i pro iš avanjem otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, te mogu nost priklju enja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito elektri nu energiju).

(2) Odvodnju gospodarskih zona potrebno je uskladiti s globalnim konceptom odvodnje na razini Županije, definiranim u poglavlju 5. *Uvjeti utvr ivanja koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave ovih Odredbi za provo enje*, te ju detaljnije razraditi urbanisti kim planom ure enja za pojedinu gospodarsku zonu

za koju se taj plan izrađivati, odnosno idejnim projektom za ishođenje propisanog dokumenta za lociranje/granjenje.

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

(4) Odvodnju oborinskih voda s veštih javnih parkirališta u gospodarskim zonama potrebno je rješavati sukladno članku 117. a, stavku 5.

članak 88.

(1) Kada se ostvare uvjeti za izgradnju u "rezervatu" građevinskog područja u Hrastovljanu (definirani u članku 6.), dodatno se treba pridržavati uvjeta da rubni južni (jugozapadni i jugoistočni) dio "rezervata" mora u širini od min. 8 m ostati neizgrađen i ozelenjen visokim zelenilom autohtonih vrsta.

(2) Postojeća izgradnja vezana uz gospodarsku zonu u Hrastovljanu, koja se nalazi izvan rezervata, uz rijeku Plitvicu, ovim Planom se ne definira kao građevinsko područje (niti kao rezervat) i smatra se izgradnjom protivnom planiranoj namjeni. Ova izgradnja može se zadržati u postojećem stanju samo ukoliko to nije suprotno planiranoj zaštiti područja uz rijeku Plitvicu (proglašena ekološka mreža i planirani značajni krajobraz), o čemu je potrebno pribaviti odobrenje nadležnog državnog tijela za zaštitu prirode.

članak 89.

(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 107. ovih Odredbi.

članak 90.

(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 drveće.

(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 više i 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 91.

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

članak 91.a

(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, ureenja i zaštite prostora – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora i kartografskim prikazima 4. Graevinska područja naselja.

(2) U urbanističkim planovima ureenja 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 ne e izvršiti ureenje graevinskog zemljišta za zonu u cjelini, ili prema planiranim fazama, zone je potrebno realizirati po evši od jednog dijela, odnosno nastavno na prvo zaposjednuto područje unutar zona.**

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

(5) Za parcele namijenjene gospodarskoj djelatnosti izvan definiranih gospodarskih zona potrebno je u okviru idejnog projekta za potrebe ishoenja propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju, razraditi uvjete iz lanka 87., te oblikovanje graevina, internu komunalnu infrastrukturu, pristupe i parkirališta, zaštitu parcele i susjednog okolnog prostora i drugo.

(6) Pri projektiranju i izgradnji graevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprjeavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje e koristiti ve i 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 području jima kojima prolaze trase značajnije infrastrukture, ili je vezana uz pojedine infrastrukturne graevine (dalekovodi, magistralni telekomunikacijski vodovi i dr.), definirat e 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 e se isti izradivati.**

lanak 92.

(1) Idejnim rješenjem/**projektom** kojim se traži izdavanje ~~lokalne~~ **lokalne dozvole 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.

lanak 92.a

(1) Graevine u funkciji turizma i ugostiteljstva mogu se graditi unutar graevinskog područja naselja ili na površinama predviđenim za razvoj i ureenje ove

namjene izvan naselja i to u okviru izdvojenog gra evinskog područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu, a odgovaraju i turisti koji sadržaji (u funkciji izletni krog i lovnog turizma) planirani su u okviru planiranih namjena izvan gra evinskog područja.

(2) Lokacije za gradnju građevina za turističke i ugostiteljske namjene koje se planiraju izvan naselja prikazuju se odgovarajućim simbolom u kartografskom prikazu *K1. Korištenje i namjena površina*, a one koje se planiraju unutar gra evinskog područja naselja na kartama *4.a Gra evinska 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 92.b

(1) Izgradnja turističkih građevina izvan gra evinskog područja definirana je u točki 2.4.3. *Površine zelenila i rekreacije i prate ih turistički sadržaji* ovih Odredbi za provođenje.

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

(3) Visina građevina iz prethodnog stavka može iznositi Po/S+P+Potkr, odnosno 6,5 m do vijenca, a izuzetno za manji hotel (ukoliko se gradi) visina može iznositi Po/S+P+1+Potkr., odnosno 9,0 m do vijenca od konačno zaravnano i uređeno terena.

članak 92.c

(1) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade unutar gra evinskog područja naselja mogu se graditi kao samostalni kapaciteti, ili u sklopu doma instanca, kao i u kombinaciji sa sportsko-rekreacijskim 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 (uključujući 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 doma instanca 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 gra evinskog područja naselja primjenjuju se uvjeti definirani za pojedinu zonu u kojoj se grade.

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

članak 92.d

(1) Turistički sadržaji (u funkciji izletni krog turizma) planirani su u okviru planiranih namjena izvan gra evinskog područja i to rekreacijskih zona uz rijeku

Plitvicu (uz stari mlin) u sjevernom dijelu naselja Sudov ina i uz slane izvore na rijeci Bednji u Slanju.

(2) Podru ja navedenih rekreacijskih zona ozna ena su simbolom u karti 1. Korištenje i namjena površina i u kartama 4. *Gra evinska podru ja naselja.*

(3) Na prostorima rekreacijskih zona iz stavka 1. ovog lanaka nije dozvoljena izgradnja gra evina iz vrstih tj. trajnijih materijala, ve je mogu a samo postava odgovaraju eg mobilijara i montažno demontažnih objekata u svrhu izletni kog turizma i to od prirodnih materijala, kao što su drvo i eventualno kamen, odnosno sukladno poglavlju 2.4.3. *Površine zelenila i rekreacije i prate ih turisti kih sadržaja.*

(4) Iznimno se izvan gra evinskog podru ja naselja i izvan izdvojenog gra evinskog podru ja izvan naselja dozvoljava izgradnja gra evina 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 gra evina definirani su u okviru uvjeta izgradnje za osnovnu namjenu.

(5) U slu aju iz prethodnog stavka lokacije za izgradnju navedenih gra evina se u pravilu ne prikazuju u kartografskim prikazima Plana.

lanak 92.e

(1) Najve a tlocrtna izgra enost parcele za izgradnju gra evina ugostiteljsko-turisti ke namjene unutar gra evinskog podru ja naselja ili izdvojenih gra evinskih podru ja izvan naselja, ne može biti ve a od 30%, a koeficijent iskoristivosti ne ve i od 0,8., te najmanje 40% parcele mora biti ure eno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Ukoliko postoje e parcele gra evina ugostiteljsko-turisti ke namjene imaju ve e postotke izgra enosti i iskoristivosti od navedenih u stavku 1. ovog lanka, gra evine se mogu zadržati i rekonstruirati na na in da se ne pove ava postoje a izgra enost parcele i koeficijent iskoristivosti.

lanak 92.f

(1) Osim mogu e izgradnje gra evina namijenjenih za turizam definiranih prethodnim i ovim lankom daje se mogu nost ure enja i drugih površina/prostora izvan gra evinskog podru ja za tu namjenu, ali bez mogu nosti gradnje gra evina.

(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 plo a i sl.) za potrebe ure enja biciklisti kih staza, trim staza, šetnica, staza za jahanje, podru ja za ribolov, igrališta i sli nih sadržaja vezanih za boravak u prirodi. Takve površine/prostori se ne ozna uju posebno u grafi kom dijelu Plana.

lanak 92.g

(1) Gra evine 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 preporu a se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(2) Ure enje i izgradnja gra evina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najve oju mogu oju mjeri o uvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(3) **Infrastrukturno opremanje gra evina navedenih namjena treba osigurati zajedni ki s opremanjem osnovne namjene.**

(4) **Mogu nosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pro iš avanje otpadnih voda i energetski sustav).**

(5) **Odabir na ina infrastrukturnog opremanja treba se temeljiti na procjeni o mogu nosti i isplativosti od strane nadležnih komunalnih poduze a.**

lanak 92.h

(1) **Za proizvodnju organsko-biološke hrane, odnosno hrane proizvedene na ekološki na in (ekološka poljoprivreda) pogodno je gotovo sve zemljište (osobito poljoprivredno zemljište unutar mozaika ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskih podru ja) na podru ju Op ine, izuzev:**

- podru ja uz županijsku cestu u širini od 500 m,
- podru ja uz lokalnu cestu u širini od 200 m,
- podru ja gospodarskih zona uklju uju i okolni pojas na udaljenosti do maksimalno 500 m,
- podru ja postoje ih eksploatacijskih polja (i eventualno novih istražnih prostora i eksploatacijskih polja) uklju uju i zaštitno podru je 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 utvr ena posebnim propisima.**

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

lanak 93.

(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 (~~npr. uz školu~~)
- vjerske sadržaje.

lanak 94.

(2) **Ovim Planom društvene djelatnosti se prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane u kartama 4. Gra evinska podru ja naselja, na katastarskim podlogama u mj. 1:5000, ali i u zone mješovite, pretežito stambene izgradnje namjene, kao i u zone zelenila, športa i rekreacije, zonu dvorca, a neki od javnih i prate ih sadržaja (primjerice banka, pošta i sl.) mogu se smješstavati u zonu mješovite, pretežito poslovne namjene u Poljancu.**

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

(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, poštivajući 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 lanka 93. smještavaju u zonu mješovite, pretežito stambene izgradnje, moraju se locirati u pojas izgradnje osnovnih građevina (stambene, poslovne, odnosno stambeno-poslovne) iz lanka 33. ovih Odredbi. Iznimno se može smijestiti i druga zgrade, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

lanak 94.a

(1) Sadržaji/gr građevine djelatnosti iz lanka 93. smještavaju se u prostoru na slijede i na in:

- za odgoj i obrazovanje - smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na in 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 ili izvan građevinskog područja naselja i u izdvojena 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.

lanak 94.b

(1) Za izgradnju sadržaja, tj. građevina iz lanka 93. koriste se slijede i 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 tlocrtne površine građevina, a određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogući i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

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

lanak 95.

(1) ~~Brutto~~ **Tlocrtna** izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 93. ne može biti veća od 40% ako su gra evine gra ene na poluotvoreni ili ugra eni na in (nizovi), te 30% ako su gra evine gra ene kao slobodnostoje e na parceli.

(2) **Iznimno**, za postoje e gra evine društvenih djelatnosti, gra ene na slobonostoje i na in (bez obzira u kojoj se zoni namjene nalazi), dozvoljava se pove anje izgra enosti parcele do maksimalno 40%, u cilju osiguranja funkcionalnosti cjeline.

(3) **Izgra enost unutar rezerviranih zona namijenjenih za zelenilo sport i rekreaciju** definirana je u poglavlju 2.2. *Gra evinsko podru je naselja*, 2.2.4. *Zona zelenila, sporta i rekreacije*, kao i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno gra evinsko podru je 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 40 12 metara do vijenca građevine, mjereno od kona no zaravnog i ure enog terena uz pro elje gra evine na njegovom najnižem dijelu, osim izuzetno za predškolske, vjerske, vatrogasne te športsko-rekreacijske gra evine.

(5) Za predškolske ustanove visina ne može biti ve a od prizemlja, uz mogu nost ure enja potkrovlja i podruma, odnosno 5,0 metara do vijenca gra evine, mjereno od kona no zaravnog i ure enog terena uz pro elje gra evine na njegovom najnižem dijelu.

(6) Kod vjerskih gra evina specifi nih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom gra evine.

(7) Visina športsko-rekreacijskih gra evina utvr ena je lankom 2.2.4. i 2.3.3. ovih Odredbi.

lanak 96.

(1) Udaljenost građevina iz članka 93. od susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost građevina iz članka 93. od susjedne međe individualne stambene građevine ili stambeno-poslovne i poslovne gra evine za tihe i iste djelatnosti, ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene 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 gra evini, osim pod uvjetom da je tehni kom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija gra evine otporna na rušenje.

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

- poslovne gra evine za bu ne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske gra evine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zaga enja - najmanje 20 m,
- gospodarske gra evine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zaga enja - najmanje 15 m,

- **gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja koje se koriste za uzgoj životinja veće kapaciteta od uobičajenog (iz članka 13. stavka 6.) - 100 m, osim izuzetno u slučajevima iz članka 13. stavka 2.**

(5) U postupku pribavljanja dokumenta za lociranje i građevne poslovne građevine za buduće 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 97.

(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. *Građevinsko područje naselja*, 2.2.4. *Zona zelenila, sporta i rekreacije* i u poglavlju 2.3. *Izdvojeno građevinsko područje 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 97.a

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

(2) Ograde se grade, te se parcele parterno uređuju sukladno istima u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (definirane lancima od 43. do 45. 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 44. ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako ve u visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

članak 98.

(1) Do građevinskih parcela na kojima će se graditi ~~ova vrsta~~ građevinae **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 **parcели**, otvorenim parkiralištima ili u garažama (~~1,0 parkirališnih mjesta po stanu, te normativi za poslovne sadržaje~~ u skladu s člankom br. 107).

članak 99.

(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) Ure enje prostora i izgradnja gra evina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najve oj mogu oj mjeri treba o uvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(3) Gra evine treba smještavati na parcelama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sun ane energije sukladno lanku 23.a ovih Odredbi, svugdje gdje je to mogu e.

lanak 100.

(1) Kod projektiranja građevina iz članka 93. kao i kod višestambenih građevina obavezno je pridržavati se Pravilnika propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

4.A UVJETI ZA GRADNJU JEDNOSTAVNIH GRA EVINA

lanak 100.a

(1) Privremene gra evine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, kiosci, dje ja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/ure ivati u gra evinskom podru ju naselja, u izdvojenom gra evinskom podru ju izvan naselja, te izvan gra evinskog podru ja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Op ine, te na esticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Op ine.

(2) Mogu nost i detaljniji uvjeti za postavu/ure enje gra evina iz stavka 1. ovog lanka definirani su ovim Planom u slijede im lancima:

- kiosci do 12 m² – lanak 11.a
- dje ja igrališta – lanci 18, 79, 80.
- nadstrešnice za javni promet – lanak 108.
- reklamni panoi do 12 m² – lanak 108.a.

(3) Ostale pomo ne i privremene gra evine mogu se graditi, odnosno postavljati sukladno Op inskoj Odluci o komunalnom redu.

(4) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih gra evina ili reklamnih panoa u blizini gra evina/podru ja koje su zašti ene i/ili preventivno zašti ene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije.

(5) Reklamni panoi mogu biti u veli ini oglasne površine do 12 m². Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veli inu oglasne površine, na na in kojim je omogu eno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(6) Pomo ne gra evine u funkciji obavljanja poljoprivrede (septi ke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice i sl.) u pravilu se grade u gra evinskom podru ju naselja, u okviru gra evinskih parcela mješovite, pretežito stambene namjene ili izvan gra evinskog podru ja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, a detaljnije su obra ene u poglavljima 2.2.1. *Zone Mješovite, pretežito stambene namjene* i 2.4.1. *GRA EVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI*.

(7) Izgradnja ograda do visine 1,6 m visine i potpornih zidova definirana je lancima od 43. do 50.

(6) Priklju ci gra evina na komunalnu infrastrukturu definirani su lancima od 54. do 57.

(9) Izgradnja na groblju definirana je lankom 118., a izgradnja sakralnih obilježja površine do 4 m² i visine do 4 m (primjerice raspela i kapelice) lankom 81.d, s time da se takvi sadržaji mogu graditi i unutar građevinskog područja.

(10) 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.

(11) 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 IVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 101.

~~PPUO-om je predviđeno opremanje područja Općine slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:~~

- ~~— prometne površine (ceste, biciklističke staze, pješački trгови i putevi, željeznica)~~
- ~~— pošta, javne telekomunikacije~~
- ~~— elektroopskrba i plinopokrba~~
- ~~— vodoopskrba i odvodnja~~
- ~~— groblja.~~

(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,
- plinopokrba,

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*, 2b) *Energetski sustav - Plinopokrba, i Elektroopskrba*, 2c) *Vodnogospodarski sustav - Korištenje voda i uređivanje vodotoka i voda* i 2d) *Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom*, u mjerilu 1 : 25.000, na planu 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 **postoje ih i planiranih** infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

lanak 102.

(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, izme u 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. Ova prometnica je svrstana u I skupinu prioriteta u cestovnoj mreži, te je potrebno osigurati uvjete za postupnu, etapnu izgradnju.

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

(4) 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.

(5) 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 lanku 108.a.

lanak 102.a

(1) Potrebno je održavanje, uređenje i poboljšanje kvalitete postojećih i 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.**

lanak 102.b

(1) Prilikom uređenja postojećih i 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 (Urbanistički planom uređenja ukoliko se izrađuje, projektom i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u

koridoru ulice, a po potrebi i prostoru izme u uli ne ograde i gra evinskog pravca uli ne gra evine.

(3) U slu aju da se ne izra uje detaljnija planska ili projektna razrada, na elno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije) ispod nogostupa ili u pojasu izme u uli ne ograde i gra evinskog pravca uli ne gra evine. **Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvr uje 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.**

lanak 102.c

(1) **Na podru jima koja obuhva aju postoje e i planirane turisti ke sadržaje (prema za sada iskazanim potrebama) planirane su vinske ceste.**

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

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

lanak 103.

(1) **Sve javne prometne površine unutar gra evinskog podru ja na koje postoji neposredan pristup s gra evinskih parcela ili su uvjet za formiranje gra evinske parcele moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i ure ivati na na in da se omogu i vo enje komunalne infrastrukture.**

(2) **Prilaz s gra evinske parcele / priklju ak 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 lancima 51.do 53. ovih Odredbi.**

(3) **Posebni uvjeti za projektiranje i izgradnju priklju ka i prilaza na javne ceste utvr uju se posebnim propisom.**

lanak 104.

(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 ugibaldište, 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 ~~3,5~~ 2,5 m.**

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

lanak 105.

(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 43. 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.

lanak 106.

(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.**

lanak 107.

(1) ~~Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske (građvinske) dozvole za 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 ~~je utvr~~ **uje 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	0,1 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) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele na javnim površinama.

lanak 108.

(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.

lanak 108.a

(1) Uz cestovne prometnice, unutar i izvan gra evinskog podru ja mogu se locirati benzinske postaje, a moraju se graditi sukladno posebnim propisima, uz mogu nost izgradnje prate ih uslužnih sadržaja (trgova kih, 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 podru ja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), mogu e je na na in da se ne ometa promet i vidno polje voza a. Najve a površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni 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.

lanak 109.

(1) Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, a nagib, u pravilu ne veći od 4%.

(2) Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti:

1. odvojeno od kolnika, u drugoj razini
2. u istoj razini, fizički odvojeno od kolnika,
3. u istoj razini, horizontalnom signalizacijom odvojen dio kolnika.

Željezni ki promet

lanak 110.

(1) Željezni ka pruga od zna aja za regionalni promet R 202 Koprivnica - Varaždin – Virovitica – Osijek - Dalj i željezni ka postaja Martijanec ucrtane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1: 25000.

(2) Za budu i razvoj osigurava se infrastrukturni pojas uz postoje u trasu, 6 m od nožice nasipa, ali ne manje od 12 m od osi pruge.

(3) Prema potrebi mogu a je izgradnja posebnog željezni kog kolosjeka u postoje oj željezni koj postaji Martijanec, radi eventualne potrebe korištenja željeznice vezano uz eksploataciju šljunka u Hrastovljanu.

(4) Budući teretni željeznički kolosijek u postaji Martijanec treba projektirati i izvoditi u skladu s propisima i uvjetima koji se primjenjuju za željeznička postrojenja.

lanak 110.a

(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) Gra evine koje premoš uju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi pruge i 6,5 m visoke od gornjeg tra ni kog ruba do donjeg ruba gra evine.

(3) U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi, niti graditi gra evine ni odlagališta, koji stvaraju smrad, one iš uju zrak, oduzimaju zraku kisik ili ine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.

Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu mogu se graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:

- gra evine od nezapaljivog gradiva – 12 m

- **gra evine od drvenog gradiva te skladišta drva – 20 m**
- **gra evine pokrivene slamom, trskom i sli no, t stogovi stijena, obrada i cijepanje drva – 50 m**
- **skladišta za plinove pod tlakom – 20 m**
- **postrojenja i skladišta za zapaljive teku ine – prema posebnim propisima.**

(4) Unutar pojasa željezni ke pruge uz postaju, mogu e je graditi gra evine, odnosno ure ivati zemljište za sadržaje sukladno posebnim propisima o željeznici i željezni kom pojasu.

lanak 110.b

(1) Uvjete ograđivanja građevinskih parcela koje graniče sa željezničkim kolosijecima treba utvrditi u postupku ishodaenja **propisanog dokumenta za lociranje/gra enje** ~~lokacijske (građevinske) dozvole~~, prema posebnim uvjetima HŽ-a.

(2) **Postoje e gra evine, odnosno parcele ili dijelovi parcela na kojima su izgra ene gra evine, a koje se nalaze unutar koridora predvi enog za razvoj željeznice (12 m obostrano uz željezni ku prugu), zadržavaju se kao postoje i, izgra eni dio gra evinskog podru ja naselja.**

(3) **Za bilo kakve zahvate na takvim gra evinama, kao i na parcelama, odnosno dijelovima parcela koje se nalaze unutar navedenog pojasa željezni ke pruge, obvezno je u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje/gra enje pribaviti posebne uvjete/suglasnost nadležnog tijela koje upravlja željeznicama, sukladno posebnim propisima.**

Komunalna infrastruktura

Pošta i telekomunikacije

lanak 111.

(1) ~~Ovim Prostornim p~~Planom predviđena 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) **Pove anje kapaciteta telekomunikacijske infrastrukture predvi a se radi osiguranja dovoljnog broja telefonskih priklju aka svim kategorijama korisnika, kao i najve eg mogu eg broja spojnih veza.**

(3) **Izgra enu telekomunikacijsku infrastrukturu mogu e je dograditi, odnosno rekonstruirati postoje u / izgraditi zamjensku/novu radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vode i ra una o pravu zajedni kog korištenja od strane više operatora.**

lanak 111.a

(1) **Proširenje postoje e komunikacijske infrastrukture (izgradnjom novih vodova), potrebno je za nove sadržaje u planiranim gra evinskim podru jima (posebice za proširenu gospodarsku zonu u naselju Martijanec i za ostala ve a proširenja, te nove zone namjena).**

(2) **Potrebno proširenje i razrada elektroni ke komunikacijske infrastrukture utvrdit e se Urbanisti kim planom ure enja za pojedine zone za koje e se taj plan**

izrađivati, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima (smjernicama) nadležnog poduzeća.

(3) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) potrebna telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, a preporuča se da se koriste zone pješaka 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 111.b

(1) Na području Općine može se graditi elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, ve 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 zadovoljavajuće pokrivanje područja ovom vrstom usluge, a eventualne nove potrebe moguće je zadovoljiti na novim lokacijama unutar planiranih zona ili rekonstrukcijom/dogradnjom na postojećim lokacijama.

(3) Postupak izvođenja propisane dokumentacije za lociranje i gradnju (postavljanje) eventualno novih osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture (ili rekonstrukcije postojećih) na prostoru Općine provoditi 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 2.a Pošta i telekomunikacije.

(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 moguće 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 zaštite 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 na inozemnoj izgradnji 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.

lanak 111.c

(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

lanak 112.

(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 se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja detaljnija razrada definirati 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.

(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 veštih proširenja postojeće zone namjena ili formiranje novih).

(4) Planira se sanacija naponskih prilika u niskonaponskoj mreži, postupna zamjena postojeće mreže izvedene golim vodi ima na drvenim stupovima novom niskonaponskom mrežom izvedenom samonosivim kabelskim sklopom na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

(5) Postojeće zračne 10 kV vodove treba 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.

lanak 113.

(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) Ova odredba treba biti iz stavka 1. ovog lanka 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) 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.

lanak 113.a

(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 se isti izrađivati, odnosno idejnim projektom i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

članak 113.b

(1) Na području Općine moguće je gradnja manjih energetske građevine tj. građevine s postrojenjima za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično.

Energetski sustav - Plinoopskrba

članak 114.

(1) Od novih građevine plinoopskrbe na području Općine se planira izgradnja magistralnog međunarodnog 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. Iznimno se, sukladno uvjetima i mjerama propisanih od nadležnog poduzeća može graditi i na manjoj udaljenosti.

(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.

članak 114.a

(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 2.b. *Energetski sustav, Plinoopskrba i Elektroopskrba* samo kapitalni vodovi magistralnog, glavnog i lokalnog plinovoda (postojeći i planiranog). Detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektom, odnosno urbanističkim planom uređenja za područja za koja 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 114.b

(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 114. opskrbe prirodnim plinom Županije varaždinske".

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica, **odnosno sukladno lanku 102.b 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.

lanak 115.

(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

lanak 116.

(1) **Podru je Op ine opskrbljuje se pitkom vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda, što je temeljeno na koncepciji vodoopskrbe utvr ene 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 lanka.** (~~“Studija vodoopskrbe Varaždinske županije”~~). To se odnosi i na naselja koja do sada nisu bila obuhvaćena vodoopskrbom (G. Martijanec, Rivalno i brežni dio Slanja).

(3) **Mogu e je proširenje postoje e vodovodne mreže na podru jima proširenja gra evinskog podru ja naselja i izdvojenih gra evinskih podru ja izvan naselja.**

(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 odgovaraju i sanitarno-tehni ki ispravan na ini vodoopskrbe /bunari, cisterne/, ukoliko isti tehni ki 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 priklju iti na sustav javnog vodovoda.**

Vodnogospodarski sustav - Odvodnja

lanak 117.

(1) Rješenje odvodnje svih naselja (**osim u brežnim dijelovima Op ine**) temelji se na izvedbi javne kanalizacije, **sukladno Studiji zaštite voda Varaždinske županije**, a do realizacije iste na dobro izvedenim trodijelnim betonskim septičkim jamama sa mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja.

(2) **Osnovna koncepcija tehni kog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za podru je Op ine i prioriteti izgradnje sustava definirani su Studijom zaštite voda Varaždinske županije.**

(3) **Sukladno navedenoj Studiji, odvodnja otpadnih voda s podru ja Op ine planira se kroz devet odvojenih sustava (od toga su tri planirana kao mogu nost) u slivu Plitvice, odnosno u slivu Bednje i to:**

- **sustav Vrbanovec**
- **sustav Sudov ina - mogu nost**

- 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 i kovina)
- 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 strane nadležne pravne osobe, te proširavanjem na uređaju u sustavu Sudovina. **Moguće je formiranje manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća a koriste i male MB uređaje.**

(6) Za sustave Vrbanovec, Sudovina, 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 proširavanje planiraju se u rijeke Plitvicu i Bednju, potoke Gomila, Kozinšak, Martinšak, te kanal Brezovec, koji su svi vodotoci II. kategorije zaštite i proširavanja.

(8) Za kanalizacijsku mrežu i uređaje za proširavanje Studijom je određena potreba izrade viših faza dokumentacije, kojom 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 kanalizacijska mreža zona za koje se planira izrada Urbanističkog plana uređaja rješavati u okviru tog plana, ovisno o rješenju prometne mreže.

(11) Ukoliko odvodnja 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 i kovini i Gornjem Martijancu, postojeće i planirana farma Koke u Vrbanovcu) neće biti moguće riješiti u okviru planiranih sustava potrebno je odvodnju rješavati kroz zasebne sustave. U tom slučaju recipijent za gospodarsku zonu u Hrastovljanu može biti potok Madaraševac/ili rijeka Drava, za proširenu gospodarsku zonu u Martijancu potok Martinšak, Korinšaku ili rječica, za gospodarsku zonu i zonu mješovite, pretežito poslovne namjene u Poljancu potok Brezovec, za farme Koke može biti rijeka Plitvica ili eventualno potoci Gašince i rječica I. – potrebno je da se nadležna tijela oituju o mogućem načinu rješavanja odvodnje i mogućem recipijentu.

(12) U grafikonu prikazu – karti 2.d *Infrastrukturni sustavi, Vodno-gospodarski sustav, Odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom* ucrtani su značajniji kanalizacijski vodovi, građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za proširavanje, precrpne stanice) i mjesta ispusta temeljem Studije zaštite voda i to za planirane i

moгу e sustave.

lanak 117.a

(1) Do realizacije planiranog sustava odvodnje, odvodnja se mora temeljiti na dobro izvedenim nepropusnim trodijelnim septi kim jamama i njihovom urednom održavanju od za to nadležne pravne osobe. Ukoliko sadržaj nepropusne septi ke jame ima koncentraciju pojedinih elemenata iznad dopuštene, mora biti obra en odgovaraju im predtretmanima.

(2) Ukoliko se kod izvedbe cjelovitog sustava odvodnje za pojedino naselje, ili gospodarsku zonu, odvodnja otpadnih voda po ne provoditi prije realizacije ure aja za pro iš avanje, otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u kanalizaciju, ve uz predtretmane, kao i separaciju ulja i masti.

(3) Prilikom izgradnje, kanalizaciju je potrebno locirati uz prometnice i njome riješiti odvodnju oborinskih voda s prometnih površina.

(4) Do realizacije javne kanalizacije, 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 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 voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

(6) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(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 lanku 117. stavku 11.**

(8) U prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati **otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB ure aj s ispuštanjem u recipijent sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog poduze a).**

~~Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda iz gospodarskih zona treba predvidjeti putem trodijelnih betonskih septičkih jama, do trenutka priključenja na kanalizaciju.~~

~~Kod izrade cjelovitog sustava odvodnje na županijskoj razini, treba uvažiti predložena rješenja iz ovog Plana i ukoliko se ne nađe bolje rješenje u sklopu šire situacije, usvojiti ih.~~

~~Treba koristiti mogućnost etapne realizacije sustava odvodnje.~~

Vodnogospodarski sustav – Ure enje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

lanak 117. b

(1) Podru ja inundacijskog pojasa (ure enog i neure enog) pojedinih dijelova rijeke Bednje i Plitvice, te prostora uz lijevu obalu rijeke Drave, odre ena su odlukama nadležnog Ministarstva, odnosno Županijske skupštine. Pojedine odluke navedene su u *Obrazloženju, 3.5.3. Vodnogospodarski sustav, Zaštita od štetnog djelovanja voda.*

(2) Za dijelove rijeka iz stavka 1. ovog lanka za koje još nisu donesene Odluke nadležnih tijela o inundacijskom pojasu, taj pojas se definira minimalno u širini koja obuhvaća a korito rijeke, te po 6 m obostrano uz rub korita.

(3) Područja inondacijskih pojaseva imaju karakter vodnog dobra, a prikazana su (shematski) na kartografskom prikazu 2.c *Infrastrukturni sustavi: Korištenje voda i uređenje vodotoka i voda, te zaštita od štetnog djelovanja voda.*

(4) Uz ostale vodotoke, za koje također nije odlukom definiran inondacijski pojas, treba osigurati zakonom propisani inondacijski prostor koji služi za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl.

(5) Unutar definiranih inondacijskih pojaseva i prostora nije dozvoljena izgradnja, što se osobito odnosi na prostore unutar građevinskog područja. Preporučuje se te prostore ostaviti kao zelenilo unutar građevinskog područja ili eventualno uređenje puta. Korištenje navedenih prostora mora biti sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnih tijela.

lanak 117.c

(1) U skladu sa Studijom „Idejno rješenje vodnog sistema slivova Bednje i Plitvice“ planira se izgradnja retencije 'Sljeme' na potoku Drenovica (dijelom na području Grada Varaždinske Toplice, a dijelom na području Općine Martijanec), volumena 250.000 m³.

(2) Planirana retencija prikazana je u kartografskom prikazu 2.c *Infrastrukturni sustavi: Korištenje voda i uređenje vodotoka i voda, te zaštita od štetnog djelovanja voda.*

Groblja

lanak 118.

(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 treba rezervirati 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 grmolikog zelenila), sukladno posebnim propisima o grobljima. Unutar ove zone treba izgraditi grobnicu i komunikacijske i parkirališne površine, koje se zadržavaju unutar ovog pojasa.

(8) Unutar parcelne zone groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja (grobna kuća - (mrtvačnica), kao i izgradnja kapelice i slično), te izgradnja pratećih građevina i uređenje 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 pojedina ni grobni spomenici zašti eni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturne baštine.

(11) Ure enje groblja, gradnja prate ih gra evina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, ure enosti i tradiciji ovog podru ja.

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

6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti

lanak 119.

~~Za sve zaštićene dijelove prirode na području Općine (perivoj uz dvorac i skupina stabala u Martijancu – spomenici parkovne arhitekture) kao i za dionicu rijeke Plitvice za koju je pokrenut postupak zaštite u kategoriji zaštićeni krajolik, potrebno je osigurati poštivanje odredbi Zakona o zaštiti prirode.~~

(1) Zašti ene i planirane za zaštitu prirodne vrijednosti, te podru ja ekološke mreže na podru ju Op ine prikazana su (plohom i simbolom) na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite prostora – Podru ja posebnih uvjeta korištenja*, u mjerilu 1:25000.

Zašti ene prirodne vrijednosti

lanak 120.

(1) Na podru ju Op ine Martijanec nalaze se slijede a podru ja zašti ena temeljem propisa o zaštiti prirode:

- Regionalni park Drava-Mura (preventivna zaštita od velja e 2008.)
- Spomenik prirode-rijetki primjerak drve a (skupina) - Dva divlja kestena i jedan jablan pred župnom crkvom u Martijancu (1969.)
- Spomenik parkovne arhitekture – Park u Martijancu (1969.).

Regionalni park Mura Drava

lanak 120.a

(1) Za podru je uz rijeku Dravu i rijeku Muru Ministarstvo kulture je donijelo *Rješenje o preventivnoj zaštiti podru ja rijeke Mure i Drave u Me imurskoj, Varaždinskoj, Koprivni ko-križeva koj, Viroviti ko-podravskoj i Osje ko-baranjskoj županiji* (4.velja e 2008.) kojim se podru je uz predmetne rijeke stavlja pod preventivnu zaštitu (najduže na rok od tri godine) do donošenja uredbe Vlade Republike Hrvatske o proglašenju regionalnog parka, a za vrijeme kojeg se na predmetno podru je primjenjuje Zakon o zaštiti prirode.

(2) Na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite prostora*, uz prikaz podru ja regionalnog parka sukladno preventivnoj zaštiti, crtkanom linijom prikazano je i podru je regionalnog parka planirano za zaštitu kakvo je prezentirano na javnoj raspravi o *Stru noj podlozi za proglašenje podru ja Mura – Drava u Republici Hrvatskoj regionalnim parkom*.

(3) Na području regionalnog parka nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.

(4) Nakon proglašenja, regionalnim parkom se upravlja temeljem plana upravljanja unutar granica proglašenog regionalnog parka.

(5) Za zaštitu i o uvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka planira se izrada i donošenje plana upravljanja, te prostornog plana posebnih obilježja (PPPPO) sukladno lanku 150. 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.*

(7) Do donošenja PPPPO-a mogu e je korištenje prostora unutar granica obuhvata tog plana isključivo u svrhu rekreacije.

lanak 120.b

(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 o uvanja 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 se utvrditi detaljnije smjernice njihova o uvanja.

(3) Potrebno je pokrenuti inicijativu za revizijom zaštite spomenika parkovne arhitekture "skupina stabala u Martijancu" radi evidentiranja novonastale situacije, kao i pokrenuti inicijativu za zaštitu pojedinačnog stabla (lipo u Hrastovljanu) temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji spomenik parkovne arhitekture, koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode, te izraditi mjere zaštite.

~~Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti.~~

(4) Zaštićene rijetke primjerke drve a - skupinu stabala u Martijancu, treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta.

~~Do pokretanja inicijative za zaštitu lipo navedeno stablo se ne smije sijeći i rezati, a svi građevinski radovi na okolnim objektima i parcelama moraju se izvoditi na način da se stablo, grane i korištenje ne oštete.~~

lanak 120.c

(1) Za zahvate i radnje na zaštićenim dijelovima prirode, kao i preventivno zaštićenim dijelovima, 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 se utvrditi konkretne mjere i uvjeti zaštite, o uvanja, unapred i korištenja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(4) Preporu a se izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštiti enim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta

Zašti ene i ugrožene biljne i životinjske vrste, te ugrožena staništa

lanak 120.d

(1) Na području Općine obitavaju zašti ene životinjske vrste, te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta zaštiti eni prema propisu o zaštiti prirode.

(2) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštiti ene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(3) Zašti ene 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 ure enja Općine Martijanec* izra enog od Državnog zavoda za zaštitu prirode.

(4) Od ugroženih i rijetkih staništa na području Općine nalaze se : neobrasle i slabo obrasle obale teku ica, mezofilne livade srednje Europe, vrbici na sprudovima, poplavne šume vrba i poplavne šume topola, mješovite hrastovo-grabove i iste grabove šume, srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka, te obi ne breze, srednjeeuropske neutrofilne do slabo acidofilne i mezofilne bukove šume, meofilne i neutrofilne iste bukove šume.

(5) Mjere za zaštitu pojedine zaštiti ene ili ugrožene životinjske vrste, te ugrožena i rijetka staništa na području Općine navedene su u *Obrazloženju ovih Izmjena i dopuna Plana (to ka 3.4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, NOVELIRANJE PRIRODNE BAŠTINE)*.

Prirodne vrijednosti planirane za zaštitu

lanak 121.

(1) Na području Općine planira se zaštititi temeljem Zakona područje uz rijeku Plitvicu i područje Kalnika u kategoriji *zna ajnog krajobraza* (dio područja ujedno je sastavni dio Nacionalne ekološke mreže), te na lokalnoj razini pojedina no stablo - lipa u Hrastovljanu u kategoriji *spomenika prirode*

(2) Postupak zaštite u kategoriji zaštićeni krajolik za dionicu rijeke Plitvice (~~koji je u tijeku~~) 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).

~~Za vrijeme privremene privremene zaštite, koja traje od trenutka kada je vlasnik ili drugi nositelj prava na takvom dijelu prirode obaviješten da je postupak pokrenut, primjenjujuju se odredbe Zakona o zaštiti prirode kao i kod zaštićenih dijelova prirode.~~

(3) U svezi prijelaza Podravske brze ceste preko predjela uz rijeku Plitvicu planiranog za zaštitu u kategoriji zaštićeni krajolik **krajobraz**, kao i izgradnje u neposrednoj blizini, treba se pridržavati stavka 3., 4. i 5. članka 6. ovih Odredbi, kao i članka 88.

(4) S obzirom da se tek manji dio šumskog predjela šireg područja Kalnika (koji se PPŽ-om predlaže za zaštitu u kategoriji zaštićeni krajolik **krajobraz**) nalazi na području Općine Donji Martijanec, **tj. ovo područje je sastavni dio šireg područja Kalni kog gorja predloženog za zaštitu**, inicijativa za zaštitu istog pokrenut ~~će se s više razine mora se odnositi na cjelokupno područje Kalnika.~~

(5) Granice obuhvata planiranogih zaštićenogih krajolika **krajobraza i lokacije planiranog spomenika prirode** prikazane su 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 lanka 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 općinskih i pojedinačnih upravnih akata sukladno propisu o zaštiti prirode (kojima se definiraju mjere zaštite), ograničiti izgradnju novih građevina izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugih zonama izgradnje. Po donošenju planova upravljanja zaštićenih područja treba uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tih područja, u suradnji s nadležnom institucijom – javnom ustanovom.

(9) Prirodne vrijednosti zaštićenim proglašava Županijska skupština, a postupak zaštite provodi Javna ustanova.

Područja Nacionalne ekološke mreže

Članak 121.e

(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 Kalni ko gorje - HR 1000008* kao međunarodno važno područje za ptice
8. *Dravske akumulacije - HR 1000013* kao međunarodno važno područje za ptice

(3) **Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.**

(4) Za područja ekološke mreže, Uredbom o proglašenju ekološke mreže propisane su smjernice za mjere zaštite koje je potrebno provoditi.

(5) 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*

(6) 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.

(7) Za planirane zahvate u području je ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ciljeve o uvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno propisima o zaštiti prirode.

(8) 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

lanak 122.

(1) Osim zaštićenih, tj. za zaštitu planiranih dijelova prirode, ovim Planom su **sukladno PPŽ-u proglašeni definirani** i *osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi*, označeni na grafičkom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora":

- prirodni krajobraz uz Dravu (koji obuhvaća inundacijski pojas rijeke),
- 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 rješavati i izvesti tako da ne remete **postojeće stanje** eko sustava i **o uvaju biološke i krajobrazne vrijednosti i raznolikosti**.

(3) *Osobito vrijedni predjeli iz stavka 1. ovog lanka, alineja 1. i 2. će se ukinuti/brisati iz Plana nakon proglašenja regionalnog parka Mura - Drava, odnosno značajnog krajobraza uz rijeku Plitvicu, kao zaštite više kategorije.*

lanak 123.

(1) Kod namjeranih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati ~~Zakon~~ **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 ~~Zakona~~ **propisa** o poljoprivrednom zemljištu i ~~Zakona~~ **propisa** o prostornom uređenju i gradnji.

lanak 123.a

(1) U cilju **o uvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti** treba **o uvati 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 **o uvati 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 o uvati na in da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika ija se gra evinska podru ja prepli u 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 podru ja eksploatacije šljunka.

lanak 124.

(1) Upravljanjem i ure ivanjem te trajnim gospodarenjem šumama treba o uvati 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 opisanim utvr enim u članku 142., 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 najve o j mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno je izvršiti dodatnu (nadmjesnu) sadnju u površini kakva je iskr ena. Ukoliko zamjensku sadnju nije mogu e u potpunosti realizirati na slobodnim površinama parcele na kojoj se gradi, mogu e je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Op inom i nadležnim tijelima, a u ukupnoj površini koja je posje ena.

(4) Šumarke, te poteze živice i grmlja potrebno je sa uvati u najve o j mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika, uz zadržavanje postoje ih koridora kojima su povezani s ve im šumskim površinama.

(5) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz Programe gospodarenja privatnim šumama za podru je Županije, koji bi bili uskla eni s programima gospodarenja za okolne državne šume, a iju izradu treba potaknuti i s razine Op ine.

(6) Prilikom dovršnog sijeka ve ih šumskih površina treba ostavljati manje neposje ene površine, gdje god je to mogu e i prikladno.

(7) U gospodarenju šumama treba o uvati u najve o j mjeri šumske istine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za o uvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno pra enje njihova stanja.

(8) Planira se pošumljavanje podru ja u isto nom dijelu Op ine, uz šljun are koje se nalaze na podru ju Op ine Sveti ur .

lanak 124.a

(1) Travnjacima treba gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilago enom stanišnom tipu, te o uvati biološke vrste zna ajne za stanišni tip, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

lanak 125.

(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 preporu a se postava infrastrukturnih gra evina ve ih visina na vizualno eksponiranim to kama i potezima zna ajnim za panoramske vrijednosti krajolika, a u

izuzetnim slu ajevima postave na takvim lokacijama provesti prema uvjetima i mjerama propisanim od nadležne službe za zaštitu prirode i kulturne baštine.

(3) Prilikom odre ivanja konkretne lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove potrebno je obavezno uklju iti tijela nadležna za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, te zaštitu okoliša i krajobraz. Njihova postava nije dozvoljena na vizualno eksponiranim to kama i potezima zna ajnim za panoramske vrijednosti krajolika.

(5) 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.

(6) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifi nosti reljefa i vegetacijski pokrov na na in da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju mogu u mjeru.

(7) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristi ne to ke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikalne dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve i podru nih kapela.

(8) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti i gradnji treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(9) Odnos prema prirodnim izvorima treba temeljiti na principima održivog razvoja koji se racionaliziraju kroz njihovu razinu korištenja, te treba težiti njihovom uvanju, korištenju i prilagodbi sadašnjim i budućim potrebama.

(10) Racionalno korištenje prirodnih izvora potrebno je osigurati:

- skladnim odnosom površina šuma, poljoprivrednog zemljišta te građevinskih područja naselja;
- optimalnim odre ivanjem namjene neizgra enih površina na osnovi temeljnog resursa;
- detaljnim ali ograničavajućim definiranjem sadržaja i građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja;
- odre ivanjem prostora namijenjenih gradnji polazeći od postojećih prirodnih i kulturnih – povijesnih, te krajobraznih vrijednosti, te na ina životna stanovištva;
- racionalnim korištenjem prostora za prometne i infrastrukturne sustave.

lanak 125.a

(1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je osigurati 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 zna ajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći i ambijentalni sklad izvorne izgra ene 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. podru ja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere o uvanja krajobraza.

lanak 125.b

(1) Pri izvo enju gra evinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zašti enu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, ošte enja ili kra e.

lanak 125.c

(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.

lanak 125.d

(1) Cjeloviti Uvjeti i mjere zaštite prirode (utvr eni od nadležnog tijela Ministarstva kulture), koji se sukladno obvezi iz Zakona o zaštiti prirode ugra uju u Plan, navedeni su u Obrazloženju Izmjena i dopuna Plana, poglavlje 3.4. *Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite prostora, 3.4.1. Podru ja posebnih uvjeta korištenja, a) Prirodna baština – NOVELIRANJE. /Varijanta: Navoditi sve Uvjete u Odredbama /*

lanak 125.e

(1) Na podru jima ekološke mreže i zaštiti enih prirodnih vrijednosti, kao i na podru jima ozna enim kao ostale prirodne i krajobrazne vrijednosti ograni ava se izgradnja biljnih farmi i tovišta-životinjskih farmi sukladno lanku 70. Odredbi za provo enje.

6.3. Kulturna baština

lanak 126.

(1) Na području Općine se prema *Listi zaštićenih kulturnih dobara* nalazi slijedeća preventivno zaštićena kulturna baština:

1. Kapela sv. Benedikta u Hrastovljanu
Župana crkva Sv. Martina i župni dvor (Z - 1090)
2. Župna crkva sv. Martina i kurija župnog dvora u Martijaneu
Dvorac u Martijancu - graditeljski sklop (Z – 1089)
3. Dvorac u Martijaneu (kao graditeljski sklop)
Arheološka zona Pri Gomili u Gornjem Martijancu (Z – 2948)
4. Kapela sv. Križa u Križovljanu
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 podru ju Op ine se prema *Listi preventivno zaštiti enih kulturnih dobara* nalazi slijede a zašti ena kulturna baština:

1. Arheološki lokalitet Gradiš e u Martijancu (P – 1418)

2. Arheološki lokalitet Tumulu u Vrbanovcu (P – 1787).

(3) Od evidentirane kulturne baštine na području Općine Martijanec se nalaze:

1. Zgrada današnje pošte i Općine u Martijancu – historičistička 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 Premišljeva u Sudovini – izgrađena oko 1670. g, poklonac mlađi
6. Tradicijska kuća u Sudovini – sjeverni dio naselja
7. Raspelo recentno u Križovljanu
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 Šikovini – 1946. g.
18. Raspelo u Šikovini – ispred kućnog br. 38
19. Poklonac Žalosne Gospe u Madaraševcu – skulptura Pieta iz 17. st.
20. Raspelo na raskršću u Slanju
21. Raspelo na mjesnom groblju u Slanju
22. Kapela Sv. Marije od Uznesenja u Slanju
23. Historijska građevina u centru naselja Slanje – nekadašnja mesnica i gostionica
24. 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 Cufta u Martijancu – južno od groblja
3. Lokalitet Žgališ e u Martijancu – južno od naselja i zapadno od groblja
4. Neposredni okoliš kapele Sv. Križa u Križovljanu
5. Lokalitet Koznišak u Križovljanu – južno od naselja
6. Lokalitet Gamulica u Križovljanu – južno od naselja i desno od ceste Križovljan – Slanje
7. Lokalitet Poredje u Križovljanu – 2 km južno od centra naselja
8. Lokalitet Medvedov breg u Vrbanovcu – 1 km južno od naselja i s lijeve strane ceste za Gornji Martijanec
9. Lokalitet Zvirala u Gornjem Martijancu – 1 km južno od naselja, oko izvora

Zvirala

10. Neposredni okoliš kapele Sv. Benedikta u Hrastovljanu.

(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.

lanak 127.

(1) U cilju očuvanja kulturnog dobra kapele Sv. Križa u Križovljanu, na susjednim parcelama (čkr. 166/1-3) zabranjuje se bilo kakva daljnja gradnja, a postojeću recentnu građevinu društvenog doma izgrađenog na čkr. 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.

~~lanak 128.~~

~~Za preventivno zaštićeni arheološki lokalitet područje sela Poljanec treba izvršiti reviziju postojeće dokumentacije (terenskim rekognosciranjem i ostalim načinima prikupiti dodatne podatke za valorizaciju i kategorizaciju ovoga nalazišta), u skladu s nalazima definirati (vjerojatno smanjiti) zonu zaštite lokaliteta, te novim rješenjem definirati njegov status kroz Upravu za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Varaždin.~~

lanak 129. 128.

(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. Gomila u Gornjem Martijaneu~~
- ~~2. Gradišće u Martijaneu,~~
~~–kao arheološke lokalitete,~~
3. 1. teren uz preventivno zaštićenu kapelu Sv. Benedikta u Hrastovljanu
4. 2. teren uz preventivno zaštićenu kapelu Sv. Križa u Križovljanu,
- kao arheološka područja, uključujući i same kapele.

lanak 130. 129.

~~Prije izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole za obavljanje građevinskih radova na arheološkim nalazištima unutar naselja, odnosno u građevinskim područjima, potrebno je ishoditi rješenje o uvjetima izgradnje od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, a koje je isti dužan utvrditi u propisanom roku, sukladno propisima.~~

~~U slučaju da se na arheološkim nalazištima izvode zemljani radovi čija je dubina iskopa veća od 0,5 m, vlasnik zemljišta, odnosno izvođač radova, dužan je prije početka radova o tome pismeno obavijestiti nadležan Konzervatorski ured.~~

~~Ukoliko se kod bilo kakvih radova na nalazištima izvan naselja ili građevinskih zona naide na arheološki nalaz, potrebno je obustaviti radove i o nalazu izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel Gradskog muzeja Varaždin.~~

~~Za pojedina nalazišta treba utvrditi granice rasprostiranja, a ovo se prije svega odnosi na područje uz kapelu sv. Benedikta u Hrastovljanu i kapelu sv. Križa (Cirkvena višeslojni nalaz) u Križovljanu, te nalazište Pri Gomili u Gornjem Martijancu.~~

~~Granice lokaliteta "Gradišće" u Martijancu predlažu se ovim Planom i to: sjeverno od državne ceste D2 do puta na parceli ekbr.408/3 k.o. Martijanec Donji, zapadno od lokalne ceste za Hrastovljan, zaključno sa zonom centra definiranom na graf. prilogu (br. 4d).~~

~~Nalazišta Gomila, Pri Gomili i Zvirala u Gornjem Martijancu se nadovezuju jedan na drugi pa ovo vrijedno područje treba sagledavati kao cjelinu, tj. kao jednu arheološku zonu.~~

(1) Za obavljanje bilo kakvih radova na zaštiti kulturnih 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 zaštiti kulturnih arheoloških lokaliteta, kako bi se izbjeglo oštećenje ili devastacija.

(3) Za zahvate na ostaloj evidentiranoj baštini potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 130.

(1) Unutar obuhvata arheoloških lokaliteta teren se može samo održavati na dosadašnji način (oranice, livade), te je bilo kakav iskop terena ili odvoženje zemlje zabranjeno. 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 na, ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnoga značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležna tijela (Konzervatorski odjel u Varaždinu i Arheološki odjel Gradskog muzeja u Varaždinu), koji će dati upute o daljnjem postupku.

Članak 131.

(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 132.

(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 133.

(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, nekadašnja mesnica i gostionica u Slanju i sl.) koje su ovim Planom uvrštene na listu građevina ~~poželjnih~~ **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 **nadležneog službe tijela** (manji popravci, prekrivanje krovovišta i sl.), odnosno prema dokumentaciji izrađenoj od ovlaštenih projekatana na koje treba ishoditi mišljenje **nadležneog službe tijela** (*Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu*).

7. POSTUPANJE GOSPODARENJE S OTPADOM

lanak 134.

~~Općina je dužna osigurati provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom, tj. u svim naseljima organizirati prikupljanje i odvoz komunalnog otpada, te povremeno organizirati prikupljanje glomaznog otpada.~~

~~Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne ili plastične kontejnere s poklopcem.~~

~~Potrebno je organizirati odvojeno prikupljanje korisnog komunalnog otpada (stari papir, staklo, plastični predmeti i sl.), tj. treba osigurati kontejnere/kante za prihvatanje sortiranog otpada. Kontejnere i posude je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, tj. potrebno je za njih osigurati odgovarajući prostor.~~

~~Za smještaj kontejnera i posuda uz veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.~~

~~lanak 135.~~

~~Proizveden tehnološki (opasni i neopasni) otpad potrebno je zbrinuti sukladno odrednicama Zakona o otpadu, Pravilnika o vrstama otpada i Pravilnika o katastru emisija u okolišu.~~

(1) **Općina je dužna osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom u svim naseljima i za sva doma instva, uvo enjem sustava odvojenog prikupljanja (kontinuiranog i periodičnog) i organiziranim odvozom komunalnog otpada (što se ve 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.).**

lanak 134.a

(1) Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedni kom 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 se na odgovarajuće i na in uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom i izvršiti potrebna usklađenja.

(3) U prelaznom razdoblju, do oživotvorenja konceptata na županijskoj (ili regionalnoj) razini, zbrinjavanje komunalnog otpada u Općini nastaviti provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima.

Članak 135.

(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 ograničeni 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 postojećeg izgradnje), a u drugoj varijanti u sjeveroistom 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 *2d. 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 na in uređenje 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 mogu a je i sanacija postoje ih depresija inertnim gra evnim otpadom.

(13) Ukoliko se Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju druga ija rješenja vezano uz gospodarenje gra evnim otpadom, ista e se primijeniti i na podru ju Op ine Martijanec. Ako prema navedenom Planu ne e biti potrebe za realizacijom lokacije za preuzimanje gra evnog otpada/reciklažnog dvorišta za gra evni otpad na podru ju Op ine, na lokaciji e se realizirati samo reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom.

lanak 135.a

(1) Proizvo a i 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.

lanak 135.b

(1) Komponente komunalnog tog otpada.

(2) Za gospodarenje opasnim otpadom nadležna je 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.

(3) Posebnim dokumentom Op ine potrebno je utvrditi mjesta za prikupljanje dijela komunalnog otpada opasnog karaktera i dinamiku odvoza Država.

(4) Potrebno je poticati izdvajanje biološkog otpada unutar doma instava te njegovo kompostiranje na vlastitom zemljištu.

lanak 135.c

(1) Sva nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada i otpadom one iš ene površine na podru ju Op ine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati.

(2) Nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada prikazana su simbolom u kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite prostora.*

lanak 135.d

(1) Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je lancima 116. do 117.a ovih Odredbi za provo enje.

(2) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na na in da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u ure aju za pro iš avanje.

8. MJERE SPRJE AVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

lanak 135.e

(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 uskla eni s interesima zaštite prirode i krajobraza, o uvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, o uvanje zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.

lanak 136.

(1) Mjere **zaštite, sanacije**, očuvanja, i unapređenja okoliša (**tla, vode, zraka, prirodne baštine i dr.**) i **sanacije** i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

lanak 137.

(1) Unutar građevinskog područja naselja, ~~odnosno i u njegovoj neposrednoj blizini~~ **građevinskog područja naselja**, ~~ne može se uređivati ili koristiti zemljište, ne mogu se ni graditi građevine koje bi svojim proizvodnim procesima neposredno ili posredno postojanjem ili uporabom, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju okoliša.~~

~~**lanak 138.**~~

(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.

lanak 138.

(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 ve ih farmi izvan građevinskog područja naselja, prije ili odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda i ovom Planu.

lanak 139.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se u ~~raznim mjerama~~ **od zakonski propisanih mjera** kojima ~~treba spriječiti se sprje~~ **ava** 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.
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima
- sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, ~~uz primjenu mjera~~ **a isti moraju primjenjivati mjere** zaštite prirode i okoliša.

~~**lanak 140.**~~

(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 i preporuke iz PPŽ-a, prije izvođenja radova na uređivanju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređivanje 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. uređivanje 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 uređivanju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuću usklađenost 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 uređivanju i održavanju vodotoka potrebno je izvoditi sukladno *Planu upravljanja lokalnim vodama slivnog područja "Plitvica-Bednja"* te uvažavajući i uvjete zaštite prirode izdane od strane Ministarstva kulture koji čine sastavni dio navedenog Plana.

(9) Regulatorne radove i radove na održavanju i uređivanju 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 uvažavati i podatke koji daju saznanja o cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke i to:

- najnovije podatke o hidrografskom stanju sliva i hidrološkim parametrima,
- procjenu opasnosti od poplava u retencijskoj dolini,
- podatke o 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 140.

(1) U svrhu zaštite prirodne i krajobrazne vrijednosti pojedinih prostora, unutar područja planiranog za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraznog područja, te unutar osobito

vrijednih predjela – prirodnih krajobraza nije dozvoljena izgradnja građevina za uzgoj i tova životinja izvan građevinskog područja (farme, tovilišta).

(2) Izgradnja takvih građevina nije dozvoljena i na drugim područjima sukladno lanku 70. ovih Odredbi.

lanak 141.

(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.

(2) Za dosad izvedene radove u ovom području, bez građevinske dozvole propisanog dokumenta za lociranje/grajenje i studije utjecaja na okoliš (ukoliko je ista bila obvezatna), potrebno je od strane nadležnih službi pokrenuti pitanje odgovornosti i sanacije nastalih šteta.

lanak 142.

(1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se ne ugroze ljudi, o uva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža: a detaljniji uvjeti gospodarenja šumama propisani su lankom 123.a i 124. ovih Odredbi za provo enje.

(2) Ššume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu, te se na istima može graditi samo prema Zakonu propisu o šumama

(3) Ššuma 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 ve e šumske površine. Ššumsko zemljište na kojem je šuma iskr ena potrebno je ponovo privesti prvobitnoj namjeni u dijelu u kojem je to mogu e.

(4) Nækvalitetno 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, ššume i ššumsko zemljište (ozna eno na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“) može se pošumiti u dijelu koji se ne korist za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobra ene površine i druga podru ja na ima su ulaganja ekonomski neisplativa).

lanak 143.

(1) Pri eksploataciji korištenju površinskog sloja vodonosnika na sjeveru Općine treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja na slijede i na in:

- 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.

lanak 144.

Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi izgradnjom sustava za odvodnju.

- a) Kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, 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 pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- c) Do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne trodijelne betonske septičke jame s mogućnošću pražnjenja **od za to 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 betonskih septičkih jama.

lanak 144.a

(1) U cilju zaštite tla utvrđuju se slijedeće mjere:

- u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisnikih 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 I. „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.

lanak 145.

(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.

lanak 146.

(1) Sukladno propisima ~~P~~potrebno je sanirati preostalea manjea ~~divlje deponije nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada. Sporadi na odlagališta uz putove, u šumama i sl., te razne deponije razna odlagališta~~ otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl. **potrebno je regulirati op inskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.**

(2) U cilju zaštite prostora Op ine od sporadi nog i nekontroliranog odlaganja gra evnog otpada planira se unutar gospodarske zone u Martijancu lokacija za preuzimanje gra evnog otpada s podru ja Op ine, koja može imati status reciklažnog dvorišta za gra evni otpad.

~~lanak 147.~~

- (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.

lanak 147.

(1) Na podru ju 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) Odgovaraju e zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprje avanje nastajanja buke i smanjenje postoje e 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 gra evinskim podru jima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovaraju im udaljenostima od gra evina u kojim ljudi žive, rade i borave,
- upotrebom postrojenja, ure aja i strojeva koji nisu bu ni,
- ograni avanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvr ivanjem 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 ograni enja protoka vozila ili isklju enjem iz prometa odre enih vrsta vozila,
- pri izgradnji ili rekonstrukciji gra evine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekora uje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

lanak 147.a

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak oneišujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

(3) U cilju zaštite zraka:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine oneišujućih tvari zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine oneišujućih tvari Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine oneišujućih tvari više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine oneišujućih tvari te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog gradnje i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja oneišujućih tvari 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.

lanak 148.

(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 ~~treba~~ **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 **turisti ku 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.

lanak 149.

~~U skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša, Općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša.~~

(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.

lanak 149.a

(1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrti, 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 uinka, psihološke uloge i dr.

lanak 149.b

(1) Ovim Planom se, osim zahvata utvr enih posebnim propisom, ne utvr uju drugi zahvati za koje je potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš (PUO).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

lanak 150.

(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 ure enja i zaštite prostora – Podru ja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prostora u mjerilu 1 : 25.000 može se prema potrebi korigirati u detaljima, radi uskla enja 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 isklju ivo u svrhu rekreacije.**

(4) **Ukoliko se Prostornim planom Varaždinske županije ukine obveza izrade PPPPO za podru je rijeke Drave, automatski e se ukinuti ta obveza i u ovom Planu.**

~~—lanak 151.~~

~~Izrada urbanističkog plana uređenja za naselje Martijanec kao i za ostala naselja nije obavezna, jer se ocjenjuje svrhovitijim u ovoj fazi razvoja Općine poticati izradu detaljnih planova uređenja (DPU-a) za pojedina žarišta buduće izgradnje.~~

~~—lanak 152.~~

~~Izrada detaljnog plana uređenja obavezna je za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja veće od 10 ha, ukoliko za te prostore ne postoji potrebna infrastruktura za formiranje građevinskog zemljišta, tj. nije osiguran logičan slijed parcelacije i izgradnje u odnosu na kontaktnu zonu.~~

~~—lanak 153.~~

~~Preporuča se izrada DPU-a za zone centra naselja, za gospodarske zone veće od 10 ha, za zone zelenila, športa i rekreacije veće od 5,0 ha, te za ostale dijelove stambenih i mješovitih zona naselja u kojima je zaposjednutost manja od 50%, prvenstveno za naselje Martijanec. Granice obuhvata treba odrediti u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru. Izrada detaljnih planova uređenja poželjna je i za športsko-rekreacijske zone s ugostiteljsko-turističkim sadržajima koje se uređuju izvan građevinskog područja (označene na grafičkom prilogu br. 1 "Korištenje i namjena površina").~~

lanak 151.

(1) Obveza izrade urbanisti kih planova ure enja (UPU) definira se ovim Planom za:

I Pojedine ve e (uglavnom neizgra ene) rezervirane zone namjena unutar gra evinskog podru ja naselja, odnosno zone izdvojenih gra evinskih podru ja 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/ i kovina (sanacija eksploatacije šljunka)**
- e) **Zonu zelenila, sporta i rekreacije - u naselju i kovina**
- f) **Zonu ugostiteljstva i turizma – u naselju i kovina**
- g) **Zonu groblja – proširenje – u naselju Martijanec/Gornji Martijanec.**

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 mogući u priključku na odgovarajuću infrastrukturu,

- područjima iz stavka 1. točke I, alineje c, e) i f) - (rezervat gospodarske zone, zona zelenila, sporta 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/građevinske zone, uređenje zelenila, sportskih, rekreacijskih i drugih sadržaja/namjena, kao i opremanje komunalnom infrastrukturom provodi se temeljem ovog Plana. Prikaz i uvjeti gradnje, uređenje parcele i priključak građevinske zone na infrastrukturu trebaju biti sadržani u idejnom projektu za ishodište propisanog akta za lociranje/građevinske zone.

Članak 152.

(1) Obuhvat izrade urbanističkih planova uređenja označen je na kartografskom prikazu 3.a *Uvjeti korištenja, uređenje 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 neizgrađene i neuređene područja za koje se UPU može izraditi, 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 neizgrađene i neuređene 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) **Konkretan i detaljan obuhvat pojedinog UPU-a definirat će se odlukom o njegovoj izradi, a sukladno lanku 156.**

lanak 153.

(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 moguće je izgradnja zahvata za koje su pravomoćne odgovarajuće dozvole za gradnju izdane sukladno propisima.

(3) Ukoliko se unutar obuhvata UPU-a iz lanka 151. ovih Odredbi za provedenje nalazi izgrađeni dio građevinskog područja naselja, njegova 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.

lanak 153.a

(1) Urbanistički 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 ne mogu i 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 sredstva prije izgradnje.

lanak 153.b

(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) Izrada DPU-a može se planirati UPU-om za pojedine dijelove područja unutar obuhvata tog plana, kojim će se ujedno definirati obuhvat DPU-a.

lanak 153.c

(1) Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja utvrdit će Općina svojim aktima (programima, odlukama i dr.).

lanak 154.

(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) ~~U postupku je S obzirom na izvršenu izmjenau naziva Općine Donji Martijanec u Općina Martijanec. Po sprovedbi ovog postupka ovaj Plan ée u svim svojim dijelovima koji ostaju na snazi postati je Plan Općine Martijanec, kao pravne slijednice Op ine Donji Martijanec.~~

~~lanak 155.~~

~~(1) U slučaju potrebe davanja dodatnog tumačenja pojedinih odredbi ovog Plana nadležno tijelo je Općinsko vijeće Općine Donji Martijanec, koje je dužno prethodno o istom pribaviti mišljenje stručnog izrađivača Plana, odnosno nadležnog Županijskog zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.~~

lanak 155.

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja ~~nižeg reda~~ **užih područja (urbanisti ki plan ure enja i detaljni planovi ure enja)**, kao i ~~lokacijske i građevinske dozvole~~ **propisani dokumenti za lociranje i gra enje**, 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 slu aju da se donesu odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provo enje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/gra enje primjenjivat e se strože odredbe.**

lanak 156.

(1) Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1 : 25.000 na podloge u ve im mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1 : 5.000), dozvoljena je prilagodba/uskla enje elemenata odgovaraju em mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafi kom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

lanak 157.

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 NESRE A

Zahtjevi zaštite i spašavanja

lanak 157.a

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za smještaj veće broj ljudi mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine), eventualno škola i dvorana, koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, te i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja, a sve sukladno važejoj *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Martijanec i Planu zaštite i spašavanja Općine Martijanec*.

Zaštita Mjere zaštite od požara i eksplozija**lanak 158.**

(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 (plinovodi, državna cesta D2, željeznička pruga, proizvodni sadržaji Lim-Mont, Hrast-Export-Puklavec, Zadruga Talan).

(2) Mjere vezane uz moguću zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti su evakuacija ugroženih u okruženju, a za požare i eksplozije u gospodarskim građevinama definirane su člankom 158.i, tj. u poglavlju *Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesreća u gospodarskim objektima*.

(3) Osnovne mjere zaštite od požara kod izgradnje i rekonstrukcije 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 veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine najmanje 4 m, ili manje (**ali ne manje od 3m**) ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, građevine

- ~~alternativa, u pogledu udaljenosti od susjednih građevina može biti da građevina mora biti odvojena od susjednih građevina~~ **kao dvojne ili u nizu 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 krovništa, koji mora biti od nepaljivog 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) Gra evine i postrojenja u kojima e se skladištiti i koristiti zapaljive teku ine i plinovi (objekti posebne namjene, spremnici plina, benzinske postaje i sl.) ili druge eksplozivne tvari, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih gra evina i komunalnih ure aja sukladno posebnom propisu. Druge gra evine moraju se graditi tako da su zadovoljene najmanje sigurnosne udaljenosti od gra evina distribucijskog sustava zavisno o vrsti gra evine 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.) bit e odre ene *Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za podru je Op ine Martijanec* koji se temelji na *Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za podru je Op ine Martijanec*.

Mjere zaštite od poplava

lanak 158.a

(1) Na prostoru Op ine Martijanec nije utvr eno plavno podru je uz vodotoke, **ve je definirana mogu a zona plavljenja u slu aju proloma brane hidroelektrane (cijeli sjeverni dio Op ine).**

(2) Izgradnjom HE sustava, osobito HE akovec, te ure enjem dijelova tokova stare Drave i zaštitnih nasipa, smanjena je opasnost od poplava i pove a je zaštita tla od erozije.

(3) Za rijeku Plitvicu i Bednju, te podru je uz rijeku Dravu do nasipa definiran je inundacijski pojas.

(4) Pojedini postoje i vodotoci su zacijevljeni u dijelovima koji prolaze kroz izgra eno podru je.

(5) U mogu oj zoni plavljenja gra evine se moraju graditi od vrstog materijala i na na in da dio gra evine ostane nepoplavljen i za najve e vode. U slu aju eventualne havarije – proloma brane hidroelektrane, osnovna mjera zaštite je evakuacija stanovništva.

(6) U definiranim (i budu im) inundacijskim podru jima i u podru jima gdje nisu regulirani vodotoci, a koji su buji nog karaktera, ne planira se izgradnja gra evina.

(7) Za manje vodotoke i kanale potrebno je osigurati pristupni pojas u kojem nije dozvoljena izgradnja, u širini od najmanje 4 m barem uz jednu stranu vodotoka, radi osiguranja pristupa mehanizaciji u cilju iš enja i ure enja vodotoka. Isto se posebice odnosi na vodotoke unutar gra evinskog podru ja (na dijelovima koji nisu zacijevljeni).

(8) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda, na podru ju Op ine planira se izgradnja retencije Sljeme na potoku Drenov ica (dijelom i na podru ju Grada Varaždinske Toplice), sukladno lanku 117.c ovih Odredbi.

(9) Ure enje podru ja uz vodotoke, te eventualno mogu e zahvate na vodotocima i podru jima 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 – Ure enje vodotoka i voda i zaštita od štetnog djelovanja voda* i 8. *Mjere spre avanja nepovoljnog utjecaja na okoliš*).

(10) Postoje e lokalne izvore, bunare i cisterne potrebno je zaštititi na na in da se isti ne smiju zatrpavati ili na drugi na in uništavati.

(11) Za podru je Op ine planira se izgradnja kanalizacije, ime e se riješiti i eventualni problemi plavljenja uslijed sporog otjecanja oborinskih voda.

lanak 158.b

Radi preventivne zaštite od poplava potrebno je:

- **Vodotoke potoka, rjeica i rijeka stalno održavati, obnavljati i nadzirati**
- **Redovito održavati inundacijski pojas uz rijeku Dravu sa stepenicama uspore, a kriti na mjestima rjeica i potoka (zastoji vodotoka, uspore, gomilanje nanosa) kod velikih voda i bujica osigurati neposrednim nadzorom**
- **Inicirati izradu novih studija radi sigurnosti akumulacije HE sustava akovec i okolnog prostora (kako zbog napretka znanosti i iskustava u posljednjih 30 godina, tako i zbog promjene parametara)**
- **Nadograditi sustav za uzbunjivanje na HE akovec sukladno propisima i po uzoru na sustav uzbunjivanja na HE Dubrava (prioritetno sustav automatskih sirena velikog dometa)**
- **Stalno održavati prohodnost prometnice Zamlaka – Hrženica (županijska cesta Ž 2071) i dva na tu prometnicu okomita evakuacijska koridora prometnica prema Martijancu, te je treba upotpuniti nazo noš u prometne policije**
- **Kontinuirano educirati stanovništvo za samoevakuaciju i reagiranje na sirene.**

Zaštita Mjere zaštite od potresa

lanak 158.c

(1) **Projektiranje, graevnje i rekonstrukcija graevina mora se provoditi tako da graevine 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 tehnim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmi kim područjima – Službeni list br. 31/81., 49/82., 29/83., 21/88. i 52/90. i eventualno drugi propisi koji utvrđuju ili e utvrđivati navedenu tematiku).**

(3) Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi $K_c = 0,002$.

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina, **ve e graevine ili graevine 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 graevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i sli ne namjene koje koristi ve i broj razli itih korisnika, potrebno je osigurati prijem priop enja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

lanak 158.d

(1) **S obzirom na mogućnost zakr enosti ulica i prometnica uslijed urušavanja graevina i objekata potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara, te za nesmetan pristup svih vrsta pomo i i vatrogasnih vozila, u skladu s važe im propisima o zaštiti od požara, te zaštititi od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti .**

(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) Vode i razina o zonama urušavanja, tj. potrebnim udaljenostima prometnica od građevina, te planiranjem minimalnih koridora prometnica, ovim Planom stvaraju se uvjeti da značajnije postoje i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

(4) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i uređenosti postojećih državne ceste D 2, koja prolazi kroz gusto naseljeno područje, županijske ceste Ž 20171 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 bruto gustoću u 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

lanak 158.e

(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 (postoji *Studija uređenja zemljišta i otvorenih vodotoka za gornji dio vodnog područja rijeke Drave iz 1989. godine*).

Mjere zaštite vezane uz klizišta

lanak 158.f

(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

lanak 158.g

(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 ugrožavaju im koji inama 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 državnom cestom D2 i željezni kom prugom.

(2) 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 (djeti, vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(3) U slučaju havarije mjera zaštite je evakuacija ugroženih u opasnom radijusu.

(4) 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 upozoravanje i povezivanje s nadležnim županijskim centrom 112.

(5) 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 158.b ovih Odredbi.*

Mjere zaštite od epidemija

članak 158.h

(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 u člancima 13., 14., 31. i 110.

(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 i uprostori između u 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 potrebno je provoditi sukladno *Planu zaštite i spašavanja*, koji je Općina dužna donijeti temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima.

Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada

članak 158.i

(1) S obzirom na provedbu 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 riješene lokacije su označene u grafičkom dijelu Plana – karta 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, ovim Planom se definira obveza sanacije.

Mjere spremanja arhitektonsko-urbanističkih barijera

članak 158.j

(1) Građevine društvene infrastrukture, te športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koriste veliki 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 159.

(1) Obaveza izgradnje skloništa za slučaj rata u Općini Donji Martijanec ne postoji.

(2) Sklanjanje stanovništva predviđeno je u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

~~članak 160.~~

~~Potrebno je osigurati u čitavoj zoni zahvata dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.~~

Ostale mjere zaštite

članak 160.

(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, tuča, 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 dužna donijeti temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima koji definiraju određenu tematiku.

članak 160.a

(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 ishođenja

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 važe im 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 160.b

(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 160.c

(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 160.d

(1) Za područja koja nisu izgrađena (površina veća 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 160.e

(1) Za neizgrađene i neuređene estice zemljišta (površine manje od 5000 m² koje su izgrađenim dijelom građevinskog područja i ne prostornu cjelinu) koje su sukladno

Zakonu ovim Planom uklju ene u izgra eni dio gra evinskog podru ja i slijedom toga za iste ne postoji obveza izrade UPU-a, ali postoje a parcelacija ne osigurava mogu nost formiranja gra evinskih parcela s odgovaraju im pristupom i mogu noš u priklju ka na javnu komunalnu infrastrukturu, mogu e je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovaraju u preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priklju iti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

9.3. Rekonstrukcija gra evina ija je namjena protivna planiranoj namjeni

lanak 161.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, ~~uz uvjet da "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru"~~ **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 brutto 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.

lanak 162.

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) 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 to ke** se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama, **do realizacije planiranog.**